玉溪市城市更新项目库管理办法（试行）

第一章 总则

**第一条** 为建立市、县两级城市更新项目库管理制度，规范项目库日常管理，根据《玉溪市城市更新条例》、《云南省城市更新工作导则（试行）》、《云南省城市更新项目入库审查指引（试行）》等相关法律法规和政策文件，结合玉溪市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于玉溪市行政区域内所有纳入城市更新范畴的项目，包括但不限于居住类、产业类、设施类、公共空间类、区域综合性城市更新项目等。

**第三条**  城市更新项目入库管理遵循“常态申报、动态调整，分类管理、规范运行”的原则，注重项目的可持续性、民生效益和经济效益。

**第四条** 玉溪市城市更新项目库由县级项目库和市级项目库组成。项目库实行常态申报和动态调整机制，入库项目具备实施条件后按本办法规定纳入城市更新计划管理。

**第五条** 市、县（市、区）住房和城乡建设主管部门负责建立城市更新项目库，会同相关部门做好城市更新项目管理，加强对入库项目的跟踪和指导。

第二章 项目申报与审核

**第六条** 县（市、区）住房和城乡建设主管部门于每年10月底前开展项目入库工作，由街道办事处负责辖区内城市更新项目初审和申报，涉及跨街道行政区域的项目，实行街道联合审查。

**第七条** 同时符合以下条件的城市更新项目，可以申请纳入县级项目库管理：

（一）属于《玉溪市城市更新条例》第二条明确的范围和项目类型；

（二）符合相关国土空间规划，符合国家及本市城市更新法律法规和政策要求，符合区域发展定位和绿色发展理念；

（三）有明确的实施主体；

（四）完成区域现状和历史文化调查、区域更新意愿征询、市场资源整合等工作。

**第八条** 申报县级项目库项目材料应包括但不限于玉溪市城市更新项目申报表、规划方案、前期调查等内容，以及必要的证明文件和支撑材料等。

**第九条** 实施主体按照要求准备申报材料，提交项目所在街道办事处进行初审，重点审查项目建设重要性、必要性、符合政策性等方面要求。初审通过的项目由街道办事处报县（市、区）住房城乡建设主管部门。

**第十条** 县（市、区）住房和城乡建设主管部门组织相关部门及专家对街道办事处上报的项目进行联合审查，重点审查项目与各项法规、政策、规划的要求，以及项目可行性、经济效益和社会影响等。审查通过的项目，纳入县级项目库。

**第十一条** 入库项目同时具备以下条件的，可以纳入年度实施计划管理：

（一）编制完成项目实施方案；

（二）取得项目审批、核准或备案文件；

（三）本年度或下一年度能够实现开工。

**第十二条** 县（市、区）住房城乡建设部门于每年11月底前结合县级项目库情况制定县级城市更新年度计划，并征求相关行业部门、街道办事处及有关单位、居民意见建议，根据需要可组织专家进行论证或进行社会公示后，报经县（市、区）人民政府批准后公布实施。

**第十三条** 县（市、区）住房城乡建设部门将确定实施的城市更新项目报市住房城乡建设主管部门，市住房城乡建设主管部门组织发展改革、自然资源、财政等相关部门对各县（市、区）上报项目进行联合会审。审查通过的项目，纳入市级项目库。

**第十四条** 市住房城乡建设主管部门于每年12月底前根据市级项目库情况制定市级城市更新年度计划，并向社会公布，同时建立项目档案，实行动态管理，定期跟踪项目进展情况。

第三章 项目实施与监督

 **第十五条** 各县（市、区）人民政府建立高效的组织协调机制，明确各部门职责分工，制定项目进度计划，明确各个阶段的时间节点和任务目标，加强对项目进度的监督，确保项目有序推进。

**第十六条**  实施主体应按照项目实施方案认真组织实施，定期向县（市、区）住房城乡建设主管部报送项目进展情况，包括项目投资完成情况、工程形象进度、存在问题及解决措施等。

**第十七条** 县（市、区）住房城乡建设主管部门对城市更新项目的实施进度进行跟踪管理，及时掌握项目进展情况，督促实施主体按照时间节点完成计划任务。每月将市级城市更新年度计划项目进展情况报市住房城乡建设主管部门。

**第十八条** 市住房城乡建设主管部门建立进度月通报制度，定期开展监督检查，督促进度滞后的县（市、区）采取有效措施加以推进，确保市级城市更新年度计划按时完成。

**第十九条** 对符合国家相关政策的城市更新项目，按照规定享受相关行政事业性收费、政府性基金、税费减免以及财税扶持等优惠政策。

第四章 项目调整与退出

 **第二十条** 因客观情况发生重大变化，确需调整项目建设内容、规模、投资、时间等的，实施单位应及时提出调整申请，经县（市、区）住房城乡建设主管部门审核同意后进行调整。

**第二十一条** 对纳入市、县级城市更新年度计划1年内未能启动建设或启动建设后超过6个月无实质性进展的，市、县（市、区）住房城乡建设主管部门可根据实际情况对项目进行调整。

**第二十二条**  纳入城市更新年度计划的项目调整由县（市、区）住房城乡建设主管部门提出调整建议后报县（市、区）人民政府批准，同时将调整情况报市住房城乡建设主管部门。

**第二十三条** 对存在以下情况的城市更新项目，应当按程序退出市、县级项目库。

（一）竣工且自竣工验收合格之日起满一年的项目，自动退出项目库。

（二）实施主体向县（市、区）住房城乡建设主管部门申请自愿退出项目库，经县（市、区）住房城乡建设主管部门认定的。

（三）因政策调整、市场环境变化等原因导致项目无法继续实施，经县（市、区）行业主管部门认定的。

（四）实施主体在实施城市更新项目过程中有违反相关法律法规规定行为的。

上述情况涉及纳入市级项目库的，由县（市、区）住房城乡建设主管部门在项目退出县级项目库后15日内报市住房城乡建设主管部门。

**第二十四条** 市、县（市、区）住房城乡建设主管部门应当建立项目入库、调整和出库信息管理制度，及时更新项目进展信息，确保项目库信息的准确性和时效性。对出库项目相关信息进行档案留存，以备后续查阅。

第五章 附则

**第二十五条** 本办法由玉溪市住房和城乡建设局负责解释。

**第二十六条** 本办法自2025年1月10日起施行，有效期3年。

附件：玉溪市城市更新项目入库申报表