

关于印发《克拉玛依市“好房子”规划建设管理的若干规定》的通知

克自然资规〔2026〕1号

市人民政府各委、办、局，各有关单位：

《克拉玛依市“好房子”规划建设管理的若干规定》已经市政府会议研究通过，现印发给你们，请认真抓好贯彻执行。

克拉玛依市自然资源局
克拉玛依市住房和城乡建设局

2026年3月31日

克拉玛依市“好房子”规划建设管理的 若干规定

第一章 总 则

第一条 为落实全国两会关于建设“好房子”的部署，适应住房建设标准提升新要求，回应群众对住宅精细化、多样化需求，围绕安全、舒适、绿色、智慧目标，优化土地供应、规划设计、工程建设和竣工验收全链条管理，促进房地产市场平稳健康发展，提升群众居住满意度与高品质生活获得感。

依据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国建筑法》，以及国家、自治区关于“好房子”建设和房地产市场发展的相关政策文件，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于本市行政区域内新出让住宅用地项目、已取得住宅用地使用权且处于规划设计方案编制阶段的项目、2025年5月1日起首次取得《建设工程规划许可证》且未发生预销售行为的住宅用地项目；公租房等保障性住房、老旧小区住宅更新改造项目可参照执行。

第三条 “好房子”规划建设与管理遵循以人为本、可持续发展、安全舒适、绿色智慧、统筹协调的原则，以住宅精细化、多样化设计为抓手，兼顾市场需求与公共利益，落实高质量发展要

求，确保建设目标落地见效。

第四条 市自然资源局、市住房和城乡建设局负责本规定的组织实施与解释工作；各区政府及相关部门按照职责分工，协同做好“好房子”规划、建设、管理等相关工作。

第二章 “好房子”规划设计管理

第五条 优化土地出让价款缴纳政策，合理确定竞买保证金比例，明确首付款缴纳时限及余款结清要求，强化逾期缴纳惩戒措施，支持房地产开发投资。

第六条 新建住宅项目应符合海绵城市建设要求，提升适老化、适儿化及无障碍设计水平，配套相关活动场地与设施；明确住宅建筑层高、户型设计、电梯配置、车位配比及充电桩建设等核心要求；规范住宅建筑标准层层高与容积率折算规则。

第七条 鼓励地下空间合理利用，明确公共绿地内相关设施计入绿地面积的比例限制；支持设置风雨连廊、下沉空间、邻里共享公共空间、架空层等，规范其建设要求及容积率核算规则；明确地下空间离界距离、建筑天际线及面宽管控标准，优化建筑立面与屋顶设计。

第八条 完善配套市政公用设施建设，明确不计入容积率的设施类型；推进人车非机动车分流设计，规范道路宽度、车位尺寸、车库建设等要求；优化单元入户大堂（厅）品质，合理设置室外首层小院、田园体验区，规范阳台、飘窗、设备平台建设与管理。

第九条 简化售楼部建筑工程审批程序，推行规划方案联审机制；优化住宅项目规划条件，明确可灵活调整的条款范围；实现网签备案与不动产预告登记协同办理、交房即交证。

第三章 “好房子”建设标准管理

第十条 按照国家《住宅项目规范》（GB 55038—2025）等标准，推广绿色、数字、智能及装配式建造；鼓励研发差异化住宅产品，强化住宅隔声、隔热、通风、防水等性能。

第十一条 按照“一地块一标准”原则，允许房地产企业通过原地配建、异地配建、缴纳费用抵扣等多种方式完成保障性住房配建任务。

第十二条 稳步推进现房销售，明确现房销售的具体条件；大力推广智能建造、装配式建筑与全装修交付，鼓励融入“数字家庭”理念，试点楼盘可灵活选择销售方式。

第十三条 提高新建住宅项目设计标准，明确地下空间降排水、消防泵房配置、噪声源房间布局、垃圾分类设施配置、卫生间排水方式等要求。

第四章 附 则

第十四条 本规定涉及的技术参数、具体标准、核算规则、审批服务、刚性管控、弹性指标及不动产登记等详细内容详见《克拉玛依市“好房子”规划建设、审批服务及登记管理实施细则》（附件）。

第十五条 本规定由克拉玛依市自然资源局、市住房和城乡建设局负责解释。

本规定未尽事宜，按照国家及自治区有关法律法规、标准规范执行；实施期限内法律、法规另有调整的，从其规定。

第十六条 本规定自 2026 年 5 月 1 日起施行，试行一年。

附件：克拉玛依市“好房子”规划建设、审批服务及登记管理实施细则

附件

克拉玛依市“好房子”规划建设、审批服务 及登记管理实施细则

一、土地供应和规划管理

1. 支持开发投资。

延长土地出让价款缴纳期限，土地竞买保证金可按不低于起始总价的 20% 缴纳，且起始总价不得低于出让最低价；出让价款自出让合同签订之日起 1 个月内必须缴纳 50% 的首付款，余款按合同约定及时缴纳，最迟缴纳时间不得超过一年。逾期未足额缴纳的，依法追缴，并依法依规将企业违法违规信息纳入信用档案，作为信用评价的重要参考。

2. 优化用地规划控制指标。

2.1 新建住宅项目的规划设计应符合高质量发展要求，体现以人为本、可持续发展的设计理念，采用下沉式绿地、植草沟、透水铺装等符合海绵城市建设的措施，具体要求按《新疆维吾尔自治区海绵城市建设技术导则（试行）》执行；提升适老化、适儿化及无障碍设计水平，小区内的无障碍设施应当与小区周边的无障碍设施相衔接，室外人行路面应符合防滑规定的防滑值。配置特色趣味的儿童活动场地，注重宠物友好设计。并与建设项目主体工程同步设计、同步施工、同步交付使用。

2.2 住宅建筑层高不低于 3.1m。要优化空间布局，实现功能分区、动静分离，提倡大开间、短进深户型，提升采光通风效果，强化建筑隔音设计，低层住宅层高不应高于 3.6m，多层、高层住宅层高不应高于 3.3m。每个住宅单元应至少设置 1 台可容纳担架的电梯；住宅车位配比按每户不低于 1:1.2 配建，住宅配建停车位 100%预留建设安装充电桩条件且 50%的管线和桥架等供电设施建设到车位以满足直接装表接电需要。

2.3 住宅建筑标准层层高：大于等于 3.6m，小于 4.9m 的，不论层内是否有隔层，按该层水平投影面积 1.5 倍的建筑面积计算容积率；大于等于 4.9m，小于 7.6m 的，不论层内是否有隔层，按该层水平投影面积 2 倍的建筑面积计算容积率；大于等于 7.6m 的，不论层内是否有隔层，按该层水平投影面积 3 倍的建筑面积计算容积率。

3. 创新空间设计理念。

3.1 在确保应急（消防）安全、使用便捷、运输通达的前提下，鼓励结合地下空间合理布设垃圾收集点、配电室和非机动车停放区域；上述设施设置于地下室、半地下室的建筑面积不计入容积率。

3.2 新建住宅项目公共绿地内的景观水体、园路、园林铺装和休憩设施计入绿地面积，但所占用地面积应小于公共绿地面积的 20%，且集中绿地的单块铺装或设施占地面积不应超过该单块集中绿地面积的 30%。公共绿地应设置适宜老年人、儿童活动的

休憩设施，其建筑面积不计入容积率。

3.3 为方便居民室外休闲活动，应设置适应本地气候特点的室外游憩设施和景观空间。在不影响居民日常生活的前提下，可在小区公共活动区域内设置单层、不封闭、顶盖宽度不大于 3m 的风雨连廊，其建筑面积不计入容积率。

3.4 为加强规划管理，地下空间离界距离应符合《城市地下空间规划标准》(GB/T 51358—2019) 的规定，不小于地下建筑物深度(自室外地坪至地下建筑物底板的底部的距离)的 0.5 倍，且其最小退让距离为 3m，在满足消防安全等相关规范的前提下，还必须避让地下交通场站设施、市政管线、人防疏散通道、基坑支护及基础施工、维护检修间距等要求，并在此基础上根据相关规定要求再退让。

4. 建筑天际线及面宽的弹性管控。

4.1 新建住宅项目规划布局应满足采光、通风的要求，建筑天际线原则遵循主次分明、阶梯过渡的布局形式。道路、主要河道、通风廊道等重要城市界面的住房应注重通透性，避免形成“一堵墙”。面宽要求：

4.1.1 当建筑高度小于等于 24m 时，住房单一方向总面宽度不宜大于 80m；

4.1.2 当建筑高度大于 24m 小于等于 54m 时，住房单一方向总面宽度不宜大于 70m；

4.1.3 当建筑高度大于 54m 时，住房单一方向总面宽度不宜

大于 60m。

4.2 相邻住宅建筑高差不应大于较高建筑高度的 1/5，且应形成韵律感；首排或角部建筑宜适当降低高度，与内部建筑构成层次分明的过渡。

建筑面宽进行弹性管控，允许住房单一方向总面宽度上浮不应超过 10%。

5. 完善配套市政公用设施。

新建住宅项目在地上独立配建的生活垃圾收集站、再生资源回收站、二次供水设施、产权移交政府指定单位的变（配）电室和换热站，其建筑面积不计入容积率。

6. 支持下沉空间建设。

鼓励新建住宅项目结合场地条件及集中绿地、活动场地设置下沉空间，与下沉空间相连的地下建筑，作为文体公共活动的，其建筑面积不计入容积率；下沉空间属于全体业主共有，不动产登记依据国家相关规定办理。建设单位建设完成且精装修后无偿移交前期物业企业，由所在地的社区居民委员会监管，直至业主委员会成立后，前期物业企业移交业主委员会。下沉空间由业主委员会委托物业服务企业或专业机构经营，同时明确管理责任、服务标准、收益分配等。

7. 增配邻里共享公共空间。

7.1 可结合小区入口或依托沿街、街角首层配建地上邻里共享公共空间，作为会客、亲子、阅读、交流、健身等场所使用。

邻里共享公共空间属于全体业主共有，建筑面积按不小于 350 m²/千户计算，单处最大面积 350 m²，其建筑面积不计入容积率。建设单位建设完成且精装修后无偿移交前期物业企业，由所在地的社区居民委员会监管，直至业主委员会成立后，前期物业企业移交业主委员会，业主委员会可代表全体业主申请办理不动产登记，不得分割登记，不得转让、抵押。邻里共享公共空间由业主委员会委托物业服务企业或专业机构经营，同时明确管理责任、服务标准、收益分配等。

7.2 住宅建筑（低层住宅除外）的底层，以及位于裙房上部的住宅首层，可设置层高不小于 3.6 m、且不大于 5.1 m 的架空层。架空层需视线通透、空间开敞、无围护结构，仅作为公共休闲、绿化等公共开敞空间使用，不得兼作停车或车行交通空间。仅有柱、剪力墙及必要楼（电）梯间的住宅架空层，架空区域不计入容积率。

8. 提升单元入户大堂（厅）品质。

8.1 以良好居住体验为导向，电梯住宅每单元须设置入户大堂（厅）。鼓励地上单元大堂（厅）采用挑高设计，通透明亮，其建筑面积不应小于 15 m²；超出 15 m²的部分按邻里共享空间计入总建筑面积，但不计入容积率，且满足消防、日照等安全要求，不计入建筑间距。

8.2 地上及地下单元大堂（厅）入口处均应设置无障碍通道；地下单元大堂（厅）宜设港湾式落客区，且不得影响日常通行。

大堂、电梯厅、过道等公共区域须精装修，并选用与建筑品质相匹配、耐污耐久的装饰材料。

9. 营造人车非机动车分流的居住环境。

9.1 新建住宅项目应进行“人—车—非机动车”分流设计。90% 以上住宅配建的机动车停车位应设于地下；地面须另设不少于总停车位 2% 的访客车位。可通行机动车道路宽度：双向不应小于 6 m，单向不应小于 4 m；宽度 ≥ 4 m 的，可在单侧设置人行道；宽度 ≥ 6 m 的小区道路，应至少在单侧设置宽度 ≥ 1.5 m 的人行道。合理规划地面人行与地下车库归家流线，统筹考虑出租车、搬家车、急救车、快递车、垃圾清运车等不同车辆动线，减少对小区的干扰。鼓励打造无雨（雪）归家流线。新建住宅项目地上地下不应配建机械停车位。

9.2 地下非机动车库通向地面的出入口应独立且分散设置，不得与机动车库出入口混用。机动车库、非机动车库地面出入口外墙距住宅建筑山墙最外缘不应小于 6 m。

9.3 地下机动车库坡道应采取有效防滑、降噪措施，并设置顶盖；地库出入口及坡道净高均不应低于 2.4 m。车库宜采用环形设计，地坪须采取防开裂措施，主车道应形成闭合环线。

9.4 在满足消防、应急、安全等要求的前提下，地面开敞式非机动车停放区应增设防雨雪遮挡设施。地下车库坡道出入口顶盖、地下车库出地面疏散楼（电）梯、地下室出地面独立楼（电）梯间，以及地面开敞式非机动车停放区域，其建筑面积均不计入

容积率。

10. 完善住宅机动车位配建。

新建住宅项目配建机动车标准车位尺寸不应小于 2.5 m×5.5 m。地下机动车停车区可设一定比例子母车位：母、子车位尺寸需符合标准车位要求（子车位最低尺寸不应小于 2.4 m×5.1m），一组子母车位按 1.5 个标准车位折算，且总量不得超过标准车位总数的 5%。

11. 丰富居住空间形式。

为丰富住宅室内空间，建筑面积 $\geq 140 \text{ m}^2$ 的住宅，每户可在起居室（厅）设 1 处挑空空间。挑空部分：层高不应超过两层，水平投影面积不应大于该套住宅建筑面积的 25% 且不超过 50 m^2 ；在此范围内的部分按其水平投影面积计容积率，超出的部分按 2 倍计容积率。

12. 鼓励住宅设置封闭阳台并规范飘窗、设备平台。

12.1 为适应北方气候、降低高空坠物风险、塑造良好建筑形象，满足居民实际生活需求，提升居住品质，住宅可按需设置封闭或开敞阳台。鼓励高层住宅设置封闭阳台；沿河及道路红线宽度大于 28 m 的沿街面住宅不得设置开敞阳台。在满足日照、通风等相关要求的前提下，阳台进深不应超过 2.4m。

12.1.1 封闭阳台按其围护结构外表面所围合空间的水平投影面积的 1/2 计入容积率，并按该投影面积计算建筑面积并收取土地出让价款。户型确需设置开敞阳台的，按照维护结构外表

面所围空间的水平投影面积的 1/2 计入容积率，按照投影面积的 1/2 计算建筑面积并收取土地出让价款。若需开展阳台封窗(玻)，由建设单位按审定的指引效果统一实施，区级政府落实监管责任。

12.2 每套住宅仅南向可设飘(凸)窗，且飘(凸)窗凸出尺寸(外墙外表面至飘凸窗外表面)不应大于 400mm，不计入容积率。

12.3 每套住宅分散布置空调机位、空调机箱、空调搁板等设备平台的，须根据具体户型设计合理设置，单个设备平台进深 $\leq 1\text{m}$ 、宽度 $\leq 1.5\text{m}$ 的，不计入容积率；任一尺寸超出上述限值的，设备平台按水平投影面积计入建筑面积和计入容积率。

为满足居民对高品质生活的需求，每套住宅集中布置中央空调、恒温恒湿、净水软水等设备平台的，其设备平台应集中设置 1 处，水平投影面积 $\leq 6\text{ m}^2$ 的，不计入容积率，设备平台面积超出上述限值的，设备平台按水平投影面积计入建筑面积和计入容积率。

12.4 每套住宅的飘(凸)窗、阳台以及非公共活动空间(包括但不限于各类形式的露台、晒台、退台、花池、设备平台、休闲平台、空调隔板、构造板、结构板、抗震板、入户前室、入户花园、空腔、镂空等)的水平投影面积之和，不应超过该套住宅套型建筑面积的 25%。

12.4.1 每套住宅的阳台、飘(凸)窗、设备平台以及非公共活动空间，权责界定与全流程管理(包含面积、位置、使用、期

限、维护、装饰装修、改造、更新、费用等),须在购房、物业、装修(饰)合同(协议)中附款列明,并在销售阶段向全体业主公示,确保业主知情并承担相应义务;住建部门和自然资源部门指导社区居民委员会、建设单位、物业服务企业联合监管,权利人未按前述权责约定的要求规范开展的,由区城市管理部门、区住建部门督促限期整改到位,逾期未整改或未整改到位的,依法追究其法律责任和赔偿、补偿责任,并承担由此产生的一切法律后果。

13. 合理设置室外首层小院、田园体验区。

在满足住宅项目绿地率指标及消防、应急等安全要求的前提下,纯独立住宅建筑(不超过11层)的首层可设置1处室外小院;其围合范围的用地不计入住宅项目公共绿地面积及绿地率。住宅项目也可在公共绿地内规划田园体验区,其占地同样不计入公共绿地面积及绿地率。

13.1 每套住宅的室外首层小院及田园体验区不得占用山墙侧已规划的绿化、散水、公共通道等其他功能区域。建设工程设计图纸须明确室外首层小院及田园体验区的界线及效果示意图。室外首层小院与田园体验区应采用通透式围护,围护高度不应超过1.5 m;未经依法批准,不得擅自拆改、扩建和加高。

13.2 每套住宅的室外首层小院与田园体验区的使用面积、形状及分割以实际交付为准,其权责界定与全流程管理(包含位置、范围、使用、期限、维护、管理、费用等)权责须在购房、

物业、装修合同（协议）中附款列明，不得通过分割买卖、附赠、继承等任何方式单独转让相关权利，并在销售阶段向全体业主公示，确保业主知情并承担相应义务；禁止擅自封闭、乱搭（加）建、改变用途；住建部门和自然资源部门指导社区居民委员会、建设单位、物业服务企业联合监管，业主共同承担违规责任。每套住宅的室外首层小院可依据购房合同约定，经住建部门确认后在不动产登记附记中注明。

14. 简化售楼部建筑工程审批程序。

在符合土地出让条件的前提下，建设工程设计方案经住建、消防、民政、城管等相关部门会同设计专家开展规划设计方案联审并通过后，支持售楼部建筑单独办理工程项目相关审批手续，可先行开工建设。

15. 建筑立面。

15.1 建筑外立面属于公共视觉空间，区政府应对其规划、设计、施工及后期综合监管、治理实施全链条管控。临城市重要开敞空间或道路红线宽度大于 36m 的城市道路前排整栋住宅建筑，应进行外立面公建化设计；建成后的公共界面由区政府统筹管理，统一组织更新改造。

15.2 住宅的空调机位、空调搁板、设备平台及各类管线（包含排水立管、太阳能管、空调冷凝水管等）须与建筑立面一体化设计，一次性实施到位，保证建筑立面完整性，后期未经批准不得擅自改变。

15.3 住宅建筑底部(不少于两层)外立面应选用石材、金属、陶板等高品质外装饰材料,住宅建筑物外墙外保温层、外装饰面层的建筑面积可不计入容积率。

16. 第五立面、建筑 LOGO 及屋顶设计。

16.1 屋面作为建筑第五立面,可通过铺装、涂装、构架等方式美化,严禁采用与城市风貌不相协调的屋顶风格、形象、色彩,防水层不得直接裸露。

16.2 住宅项目建筑 LOGO 应安全可靠、设计精美,可设于建筑顶部墙面或底部公共出入口墙面。每栋建筑或单元顶部限设 1 处,底部公共出入口可设 1-2 处。LOGO 设置不得产生安全隐患,禁止采用镂空广告牌,也不得直接或间接造成噪声、光、辐射等环境污染。

16.3 每栋住宅屋顶的水箱间、设备间、楼梯间、电梯间等附属设施,面积之和不超过屋顶面积的 25%,其建筑面积不计入容积率。

二、城市建设管理

17. 执行“好房子”设计标准。

按照国家《住宅项目规范》(GB 55038—2025)等标准要求,优化“好房子”设计指标,推广绿色、数字、智能及装配式建造,建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。鼓励房地产企业研发适配不同年龄段、经济能力及居住诉求等差异化需求的产品,强

化隔声、隔热、通风、防水等性能，提升住宅品质。

18. 优化保障性住房配建。

结合保障性住房供应、分配现状及项目开发多样性需求，对需配建保障性住房的项目，按照“一地块一标准”原则，可由房地产企业提出原地配建、异地配建、缴纳费用抵扣配建、异地购买或提供成套住房置换等多种方式完成配建。

19. 稳步推进现房销售。

住宅单体已通过竣工验收和消防验收备案；项目供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用条件，其他配套基础设施和公共设施具备交付使用条件或者已确定施工进度和交付日期；项目 30 日内可以完成竣工验收备案（如受季节影响可协商延长完成备案时间），符合上述条件的住宅项目即可申请办理现房销售。

20. 大力推广新型建造方式。

大力发展智能建造和装配式建筑，推动“好房子”建设，向智能化、数字化、品质化方向发展，实现标准化设计，提升工程质效。按照“试点先行、稳步推进”的原则，鼓励房地产企业试行全装修交付，可结合市场需求和产品定位，提供多种升级装修方案供购房人选择。同时鼓励房地产企业将“数字家庭”理念融入“好房子”建设，运用信息化技术满足居民健康生活、水电暖安全、节能降耗等需求。全装修试点楼盘和“数字家庭”试点楼盘可灵活

选择销售方式。

21. 提高新建住宅项目设计标准。

21.1 地下空间须设置降排水系统。

21.2 专用消防泵房应按小区独立配置，严禁多小区共用。

21.3 设置的水泵房、换热站、消防泵房等噪声源房间应严格避免与卧室、起居室直接毗邻或上下层、对角线斜向布置，仅允许与公共空间等无噪声控制要求区域相邻。

21.4 垃圾分类设施可按一定比例配置到地下隐蔽空间或采用地上隐藏方式配建。

21.5 卫生间应采用同层排水。

三、其他要求

22. 优化审批流程和时限。

为进一步推行“多审合一”，压缩时限，合并环节，提升效能，规划方案联审牵头部门在会前函告各相关部门依据职责，在规定期限内完成对换热站、充电桩、物业用房、居家养老、保障房等配套设施的位置、范围、面积及人防、消防、绿化、适老适儿、活动场地、场地设计、环卫、市政系统、交通组织等专项审查，并在联审会议上集中反馈修改意见。竣工验收阶段，各相关部门配合牵头单位进行联合验收，确保项目及时交付。新建住宅项目网签备案与不动产预告登记协同办理，实现“网签备案即预告”。交房前须取得《房屋建筑和市政基础设施竣工验收电子凭证》，

实现“交房即交证”。

23. 优化住宅项目规划条件。

在住宅项目规划条件研究阶段，为满足市场需求，针对项目个性化设计要求，在不违反国家法律法规及相关标准规范的前提下，除上述第 2、3.4、4、7.1、8、9.1、9.2、9.3、10、12.1、15.2、16.1、21 条款外，其他条款可根据实际情况纳入规划条件。

24. 计算、登记等其他要求。

24.1 “好房子”应符合国家《住宅项目规范》(中华人民共和国住房和城乡建设部公告 2025 年第 39 号)等相关法律法规要求。上述不计入容积率的建筑空间，应按照国家相关标准规范计算建筑面积，并在工程设计图纸上明确标注“不计容积率空间”，在经济技术指标表中分别列明建筑面积、计容建筑面积和不计容建筑面积。购房合同须明确其范围、位置、面积、权利、义务及违约责任等条款。

24.2 上述“部分入户大堂(厅)、生活垃圾收集站、再生资源回收站、二次供水设施、产权移交政府指定单位的变(配)电室和换热站、地下车库坡道出入口顶盖、地下车库出地面疏散楼(电)梯、地下室出地面独立楼(电)梯间、地上开敞式非机动车停放区域”等不计容的配套设施，所有权属于全体业主共有，按不动产登记现行规定执行。

24.3 房屋测绘根据《房产测量规范》(GB/T1798601—2000)测量建筑面积，规划核验按照实测建筑面积进行认可，不动产登记以行业主管部门确认为准登记。

25. 具体适用的范畴。

25.1 新出让的住宅用地项目。新出让的住宅用地项目应按高品质居住区规划建设，本措施中的相关要求在规划条件中明确。

25.1.2 已取得住宅用地使用权项目。指已竞得住宅用地并取得《建设用地规划许可证》，且处于规划设计方案编制阶段的项目。在满足原详细规划要求，增设公共利益（如：增设下沉公共空间、邻里共享空间、集中休憩景观绿地等）设计内容的，确需变更规划条件的建设单位可向自然资源部门提出申请，变更规划条件不得损害公共利益和利害关系人合法权益，按法定审批程序批准后，履行完成相关手续，按规定签订出让合同变更协议或重新签订出让合同。

25.2 首次取得《建设工程规划许可证》。指在国家标准《住宅项目规范》（中华人民共和国住房和城乡建设部公告 2025 年第 39 号）自 2025 年 5 月 1 日正式实施之日起，首次取得《建设工程规划许可证》，且截至取得之日从未发生过预销售行为的住宅用地项目。在满足原详细规划要求，增设公共利益（如：增设下沉公共空间、邻里共享空间、集中休憩景观绿地等）设计内容的，依法依规办理规划设计方案变更手续；如与原规划条件不符，须依法先申请变更规划条件，待变更后的方案审查合格，再办理《建设工程规划许可证》变更手续。

25.3 公租房等保障性住房、老旧小区住宅更新改造项目可参照执行。