

许昌市住房和城乡建设局

签发人：郑永辉

办理结果：A

对市八届人大四次会议第 38 号建议的答复

黄奋强代表：

您提出的关于“金融支持房地产市场发展推进保障性住房项目落地”的建议收悉。现答复如下：

一、制定实施方案

2025 年 4 月 10 日，我市出台了《许昌市收购存量商品房作为保障性住房及“以旧换新”工作实施方案》（许政办〔2025〕10 号），市政府明确市住建局作为牵头单位，市城投公司作为先行试点单位，坚持以需定购，优先选择群众需求迫切的区域，重点围绕“一圈两谷”和“许港产业带”核心区域，委托市城投公司使用保障性住房异地建设费作为资本金，并结合当前一揽子增量政策，撬动国家收购已建成存量商品房用作保障性住房再贷款政策及专项债券支持，采购商品房及实施二手住房“以旧换新”，收购房源用作保障性租赁住房，收购定价由市住建局牵头，组织对存

量房价格和市场租金价格进行评估，收购价格应以评估价格为参考上限。

二、供需端摸排

市城投公司联合示范区管委会深入开展实地调研，与剩余未售房源较多的房企密切沟通洽谈，实地查看房源状况，全面掌握房源实际信息。根据摸排情况，计划分步开展存量商品房收购工作和“以旧换新”工作。现已完成项目可研报告编制及发改委备案，总投资约 9036.13 万元。目前已与中行、工行、邮储、浦发等银行提前对接项目贷款事宜，各家银行正开展授信工作，同步开展预收购房源预租意向征集工作，示范区管委会向区域内工业园区、高校、医院、拆迁村组、行政事业单位等群体发放调查问卷 300 份，收回 256 份，其中有租房意向的 179 份，满足以需定购原则。

三、配套文件出台情况

2025 年 3 月 30 日，我局出台了《许昌市配售型保障性住房管理办法（试行）》（许建文〔2025〕1 号），正在起草出台《配租型保障房管理办法》《收购存量房资金监管办法》等文件，推动建立健全相关政策文件。

下一步，市城投公司将抓紧与房企开展收购价格洽谈工作，适时将拟配租价格和项目位置、户型、面积等信息向社会发布，

接受预配租报名。同时积极与授信银行、人行对接再贷款事宜，抓好保障性住房政策红利，促进我市房地产市场健康平稳发展，实现住房保障与城市发展协同共进，为城市可持续发展筑牢根基。



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2169907

联系人：张歌

抄送：市人大常委会代表工委（2份），市委市政府督查局（1份）。

人大代表建议办理情况征询意见表

建议 编号	38	办理 单位	市住建局	满 意 程 度	满意	基本 满意	不满意
建议 标题	关于金融支持房地产市场发展推进保障性住房项目落地的建议				✓		
意 见	代表签名: 黄有强 2025年8月26日						
备 注	1. 办理单位请将本表与呈代表的答复一并送（寄）给代表本人。 2. 请代表在“满意程度”的三项中，选择其中一项在下面的空格中打“√”。 具体意见填在“意见”栏中，内容较多可加附页。 3. 请代表将“征询意见表”及时寄回办理单位，由办理单位连同建议答复一并送（寄）给市人大常委会代表工委（2份）和市委市政府督查局（1份）。						

