

许昌市 2026 年住房发展年度计划



为贯彻落实《住房和城乡建设部关于做好住房发展规划和年度计划编制工作的通知》建房函〔(2024) 20 号〕、《城市住房发展规划和年度计划编制导则(试行)》的要求,完善“市场+保障”住房供应体系,促进许昌市房地产市场平稳健康发展,统筹协调 2026 年度住房任务安排,特编制本计划。

一、发展目标

(一) 2026 年住房用地供应计划

2026 年计划出让商品住房用地 70 公顷(数据由市自然资源规划局提供)。

(二) 2026 年住房建设计划

2026 年全市商品住房计划新开工建筑面积约 116.6 万平方米、约 0.91 万套(数据由 9 个县(市、区)提供)。

(三) 2026 年住房供应计划

2026 年计划供应分配保障性住房 1710 套、建筑面积约 9.77 万平方米。

2026 年计划批准预售和现售商品住房约 1.29 万套、建筑面积约 172.04 万平方米(数据由 9 个县(市、区)提供)。

二、重点任务

(一) 优化住房用地供应,促进供需精准匹配

结合存量住宅用地及商品房去化周期,实施差异化土地供给策略。对商品房去化周期较短、区位优势明显、产业发展良好、交通便利、配套设施齐全或规划明确的重点发展区域适量增加土地供应,对商品

房去化周期较长、配套设施不完善的区域则减少或暂停土地供应，降低房地产市场库存压力。

(二) 着力稳定房地产市场，构建发展新模式

坚持“稳”字当头，通过综合运用税费减免、住房促销及“以旧换新”等举措激发市场活力；充分发挥房地产融资协调机制作用，推动“白名单”项目扩围增效，严格预售资金监管以防范项目交付风险。

(三) 健全多元住房保障体系，加大保障力度

加快完善“市场+保障”住房供应体系，切实满足多层次、多样化住房需求；积极推进收购存量商品房作为保障性住房，加强供需两端摸排，坚持以需定购，征集保障性住房需求，建立保障性住房需求库及项目储备库。

(四) 大力推进“好房子”建设，提升住房品质

严格落实《住宅项目规范》要求，践行“好房子”理念，高质量抓好设计、施工等工作，做优配套、做好服务，不断提升住房品质；筛选优质项目发挥示范引领作用，推动房地产企业转型升级，推动房地产行业高质量发展。

(五) 健全物业管理服务体系，提升社区治理能力

完善物业管理相关规定，规范住宅小区物业管理活动，扩大专业化物业服务覆盖范围；强化物业行业信用评价和日常监管，认真办好“治理物业服务突出问题”重大民生实事；持续开展“红色物业”建设，推动物业服务融入基层高效能治理体系，提升基层治理服务效能。

(六) 加快数字管理与信息化建设，赋能智慧住建

升级房地产市场管理信息系统，加强与不动产登记、公积金等部门数据共享，提升市场监测预警能力；打造“智慧物业”服务体系，建设集物业服务、费用缴纳、报事报修、邻里互动等功能于一体的智慧物业平台。

三、工作要求

(一) 强化统筹联动，压实主体责任

坚持市级统筹、部门协同、属地负责的工作机制。各县（市、区）政府要切实扛起主体责任，充分发挥政府宏观调控作用，强化对市场的规范引导，加强各部门之间协同配合，在土地供应、项目审批、资金保障、市场监管等环节强化信息共享与政策协同，凝聚住房发展工作合力。

(二) 优化要素配置，强化政策支撑

统筹“人、房、地、钱”要素联动，依据人口流入趋势和住房需求变化，科学安排土地供应规模和节奏。积极争取超长期国债、保障性住房再贷款等政策性资金支持，用足用好国家及省级政策。完善公积金使用政策，持续推进“商转公”贷款业务，支持合理住房消费需求。

(三) 加强绩效评价，强化工作实效

围绕住房供应、保障房筹集、老旧小区改造、市场稳控、群众满意度等核心指标，制定可量化、可考核的评价标准，加强住房市场绩效评价，实现住房市场动态监测，促进房地产行业良性循环发展。畅通社会监督渠道，公开工作进展和项目信息，主动接受群众监督。

四、附则

(一) 期限范围

本计划适用范围为许昌市域，适用年限为 2026 年；本计划是许昌市 2026 年度住房发展安排的重要依据；本年度内在许昌市域范围内涉及住房的有关工作，应符合本计划；与住房相关的各项计划，应与本计划相协调。本计划包括文本和附表。

(二) 实施解释

本计划由许昌市住房和城乡建设局负责解释。

附表

许昌市2026年保障性住房计划供应分配项目表

序号	所在辖区	项目名称	项目具体位置	总套数(套)	建筑面积(万m ²)	住房类型
1	市本级	恒达旺角	建安区将官池镇文兴路南段西侧, 规划恒达路北侧	150	0.9	保障性租赁住房
2	示范区	深圳鼎晟(许昌)高新产业园3#6#楼项目	魏武大道以东、隆昌路以南区域	386	1.69	保障性租赁住房
3	市本级	恒达旺角	建安区将官池镇文兴路南段西侧, 规划恒达路北侧	100	0.6	公共租赁住房
4	市本级	裕祥花园	天宝路以北、朝阳路以东、西苑路以南、龙祥路以西	400	3.48	公共租赁住房
5	示范区	许昌新区公租房项目	许州路以西、规划道路以南、周寨路以东、隆昌路以北	89	0.52	公共租赁住房
6	示范区	中原电气谷公租房项目	尚德路以北、魏文路以西区域	27	0.07	公共租赁住房
7	建安区	溷水庄园	镜水路与永宁街交叉口	318	1.35	公共租赁住房
8	建安区	北海桂园	文峰北路与建德路交叉口	95	0.54	公共租赁住房
9	建安区	碧湖云天	文峰北路以东、聚贤街以北	87	0.34	公共租赁住房
10	长葛市	华轩公租房项目	老107国道于井钢材市场院内	30	0.14	公共租赁住房

序号	所在辖区	项目名称	项目具体位置	总套数(套)	建筑面积(万m ²)	住房类型
11	鄢陵县	2014年公租房项目	鄢陵县文明路东侧、金瑞大道以南	28	0.14	公共租赁住房
合计				1710	9.77	