

许昌市住房和城乡建设局

签发人：郑永辉

办理结果：A

对市政协八届三次会议第 08030040 号提案的 答 复

民建许昌市委会：

你们提出的关于“规范引领中小建筑业企业向房屋修缮领域
专精发展”的提案收悉。现答复如下：

提案深入分析了我市中小建筑业企业面临的竞争压力和转型升级的迫切性，精准指出了房屋修缮领域发展中存在的突出问题，并提出了具有针对性、建设性的意见建议。提案对于推动我市建筑业结构优化、助力城市更新行动、促进中小企业高质量发展具有重要意义。我局高度重视提案工作，针对提案中的内容，组织人员进行认真研究。主要开展了以下工作。

一、积极开展调研，掌握政策走向

1991 年 7 月 8 日，建设部出台《城市房屋修缮管理规定》（建设部令第 127 号），2004 年对该规定进行废止。近年来，住建部针对房屋修缮领域，发布了以下重要文件以更新政策标准和实施

机制。这些文件聚焦于修缮技术规范、老旧小区改造和更新行动指导，分为具体规章和指导意见两类：

（一）行业技术标准

《既有建筑维护与改造通用规范》（GB55022-2021）

《民用建筑修缮工程施工标准》（JGJ/T112-2019）

两个标准详细规定了民用建筑修缮工程的技术要求、质量控制和验收规范，适用于住宅、公共建筑等修缮工程。

（二）政策指导意见

1. 《关于优化城镇老旧小区改造实施机制的指导意见》（住建部第68号文件）发布于2025年3月12日，推动老旧小区改造从“大拆大建”向“微改造”转型。文件制定了分级改造标准：

对建成超过50年且结构安全为D级的住房，可拆除重建；

对30—50年的C级住房，进行局部拆除加固；

对20—30年的B级住房，侧重功能性改造；

对不足20年的A级住房，实施日常维护。

同时明确了“政府引导、居民参与、市场运作”的资金模式，要求通过资产盘活（如开发地下空间、光伏发电等）补充资金缺口。

2. 中共中央办公厅、国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见（2025年5月2日）

加强老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房屋改造利用，推动建筑功能转换和混合利用。统筹实施老旧小区、危险住

房改造，在挖掘文化遗产价值、保护传统风貌的基础上制定综合性保护、修缮、改造方案，持续提升老旧小区居住环境、设施条件、服务功能和文化价值。建立以居民为主体的保护实施机制，推进历史文化街区修复和不可移动文物、历史建筑修缮。

3. 我市出台的文件

出台了《许昌市加快推进城市更新行动建设公园城市实施方案》（许政办文〔2023〕18号）、《许昌市城市更新管理办法（暂行）》（许政办文〔2023〕20号）、《关于加快城市更新行动的实施意见》（许政办〔2023〕28号），明确了城市更新工作实施、管理、建设要点。

二、关于加强行业自律，反对恶性竞争，以质量提升规范企业行为

一是深化行业自律引导。指导市建筑业协会、监理协会等建筑业相关协会，加快制定房屋修缮领域行业自律公约或规范，明确反对低价恶性竞争、粗放施工、材料降档等行为，倡导企业树立质量为先、信誉为本的经营理念。计划2025年年底前出台房屋修缮领域行业自律规范。

二是构建质量共治体系。支持和鼓励行业协会组织专家团队、遴选优质企业，积极参与房屋修缮工程技术咨询和经验交流活动。计划8月底前确定专家团队，分成两个片区，按照房屋建筑、市政公用工程两个专业领域开展技术咨询和经验交流等活动，一个是中心城区（包括魏都区、建安区、示范区、开发区、东城区），

另一个是四个县（市）（包括禹州市、长葛市、鄢陵县、襄城县）。住建部门将探索建立常态化协作机制，引导行业力量融入质量监管过程，共同推动打造修缮质量标杆工程和示范项目。

三是拓展企业参与渠道。积极引导并支持中小建筑企业，依托行业协会平台，规范有序地参与城市更新项目中的老旧小区改造、渗漏治理、历史文化街区修复等具体修缮任务，在实战中提升能力、树立口碑。通过行业自律、协会引导等，帮助我市中小建筑企业度过行业的寒冬，更好的生存和发展。

三、关于加强业务指导，推动体系建设，以政策规范引领行业发展

一是强化政策标准引领。市住建局将牵头组织力量，加强对国家和行业新颁标准（如《既有建筑维护与改造通用规范》《民用建筑修缮工程施工标准》、即将出台的《房屋修缮工程工程量计算标准》等）的宣传贯彻。

二是加快地方配套建设。开展对我市房屋修缮工程的调研，基于调研结果，组织建筑业协会、骨干建筑企业及技术专家，结合我市不同建筑类型（住宅、公共建筑、历史建筑、工业遗存等）、不同修缮场景（结构加固、功能提升、风貌保护等）的特点，分类研究制定易操作、可落地、具有本地特色的房屋修缮技术工法、合同示范文本以及贴合许昌本土实际的计价标准等。

三是推动规范落地实施。通过培训宣贯、示范引导、监督检查等多种方式，确保相关标准在修缮工程中得到有效应用，为行

业依法依规、有序有效发展提供坚实支撑。

四、关于加强创新载体，强化人才建设，以技能提高推动水平提升

一是支持创新平台建设。积极借鉴先进地区经验，支持引导建筑业协会或我市骨干龙头企业成立“建筑修缮技术研究中心”或“建筑渗漏治理中心”等，聚焦修缮工艺工法创新、新材料应用、专用装备研发等，提升行业技术水平和核心竞争力。计划10月底前完成“建筑修缮技术研究中心”或“建筑渗漏治理中心”的初步架构，12月底前能够开展工作。

二是深化职业技能培训。指导建筑业协会在住建部门的监督管理下，围绕老旧小区改造、历史建筑保护性修缮、环境美化提升等核心方向，与许昌电气学院、许昌职业技术学院开发并实施目标明确、内容精准、深度适宜的建筑修缮专项职业技能培训课程体系。严格培训过程管理和资格审核，确保证书含金量，切实提升从业人员专业素养和实操能力。引导我市骨干建筑企业与许昌学院等高校联合，培育房屋修缮领域专精特新企业。

三是优化用工管理导向。在规范劳动用工方面，将强化政策宣传和指导服务，引导企业依法合规用工。对于轻微违规行为，坚持以教育引导、督促整改为主，慎用罚款等处罚手段，营造有利于企业稳定队伍、培养人才的环境。

四是营造浓厚宣传氛围。由市建筑业协会牵头，邀请省、市专家和本地建筑业企业参会，在我市召开一次房屋修缮方面的论

坛，宣贯国家、省、市关于房屋修缮方面的政策法规和标准，通过论坛引导本地建筑企业向房屋修缮领域专精发展。

四、关于鼓励争先创优，强化信用赋能，以信用激励提高竞争能力

一是搭建创优评先平台。支持市、县两级相关行政主管部门及建筑业协会，组织开展面向本地建筑业企业（特别是专注于房屋修缮领域的中小企业）的综合性或专项性评优评先活动。重点表彰在诚信经营、质量安全、技术创新、履行社会责任以及个人岗位建功等方面表现突出的企业和个人，及时归集、公示优良信用信息。

二是助力企业提升信用分。积极组织推荐本地优秀修缮企业参与省级、国家级相关奖项的申报评选。通过获得更高级别的荣誉表彰，有效提升企业的信用评价得分，切实增强其在房屋修缮项目招投标中的综合竞争力，形成“以信用促竞争，以口碑赢市场”的良性循环。

三是关于建筑企业信用得分问题。2025年7月16日河南省住房和城乡建设厅印发了《关于废止〈河南省建筑市场信用管理实施办法（暂行）〉〈河南省建筑市场主体信用评价办法（暂行）〉的通知》（豫建市〔2025〕137号），在新的信用管理制度公布实施前，依法必须招投标的房屋建筑和市政基础设施工程，采用工程量清单计价方式进行施工招标时，企业信用、拟派项目经理信用分值，暂按满分计算。

衷心感谢您对我市建筑业发展的关心和支持！您的提案为我们改进工作提供了重要思路 and 方向。我们将认真吸纳提案中的宝贵建议，协同相关部门、行业协会及企业，扎实推进各项工作举措落实落地，全力引导和支持我市中小建筑业企业向房屋修缮领域专业化、精细化、特色化发展，为提升城市品质、改善人居环境贡献更大力量。恳请您继续对我们的工作提出宝贵意见和建议。



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2166008

联系人：王林现

抄送：市政协提案委、市委市政府督查局（各1份）。