

许昌市住房和城乡建设局

签发人：杨方晓

办理结果：A

对市政协八届四次会议第 08040016 号提案的 答 复

卢乔、徐虹乔委员：

你们提出的关于“推进老旧住房自主更新与原拆原建”的提案收悉。现答复如下：

一、上级核心政策梳理

（一）国家层面政策

国家持续完善城市更新制度体系，明确老旧住房改造合规路径、安全底线和资金渠道。一是严控更新边界。依据《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科〔2021〕63号）文件，严格杜绝大拆大建，坚持“留改拆并举”原则，鼓励小规模、渐进式微改造，仅对危房、违建等无保留价值建筑予以拆除，规范城市更新实施尺度。二是明确更新导向。根据《城市更新“十五五”规划》（国发〔2026〕12号）文件，国家要求对C、D级危房、非成套住房建档动态管控，重点推进D级危房整

治清零，正式支持居民开展老旧住房自主更新、原址重建，鼓励可持续改造运营模式。三是畅通资金渠道。明确城市更新、危旧住房改造可统筹使用中央预算内投资、安居工程补助、超长期特别国债、城市更新专项债券四类资金，同步配套专项低息信贷支持，构建“居民自筹、市场参与、政府补助”多元资金保障体系。

（二）省级层面政策

我省出台《关于规划用地全链条支持城市更新若干政策的通知》（豫自然资规〔2026〕4号）文件，细化危旧住房原拆原建实操细则。政策明确，城镇C、D级危房及群众改造意愿强烈的楼栋，可按小区、楼栋为单位，经业主集体申请、政府同意后实施拆除重建。重建项目原则上不增加户数，可优化户型、完善基础及公共配套，计容面积增幅不超原面积20%。针对老旧项目建设短板，允许在保障安全前提下，适度放宽标准，依规办理规划许可和不动产登记，破解审批堵点。同时统筹各类上级专项资金支持项目建设，对原产权面积、公益性配套部分免征基础设施配套费，鼓励各地出台本地化配套政策，全面支撑老旧住房更新改造。

二、下步重点工作打算

下一步，我市将严格对标国家、省政策要求，坚持“依法依规、群众自愿、安全优先、稳妥试点、风险可控”原则，有序推进老旧小区自主更新、危旧住房原拆原建工作，切实消除安全隐患，提升人居品质。

一是精研政策细则，把准落地标准。持续跟进国家、省级配套细则、资金指南和审批规范，吃透原拆原建适用条件、增量管控、规费减免、产权登记、资金使用等核心要求，梳理形成政策执行清单、负面清单和审批流程清单，统一工作标准，规范实施流程，确保各项工作合法合规、精准落地。

二是全域摸排底数，建强项目储备。对中心城区老旧小区、危旧楼栋开展拉网式排查，重点梳理设施老化、隐患突出、改造意愿强烈的楼栋和小区，全面摸清房屋安全等级、建设现状、群众意愿、配套条件等基础信息，分类分级建立动态项目储备库，实行台账化、清单化管理，为试点推进、项目申报、资金争取筑牢基础。

三是主动对上争取，细化配套政策。常态化对接发改、财政、住建、自然资源等上级部门，精准把握资金申报窗口期，积极争取各类政策性资金支持。结合我市财政实际、城市发展和群众承受能力，细化完善规费减免、金融支持、建设标准、产权办理、长效监管等本地配套举措，构建权责明晰、成本可控、保障有力的改造工作体系。

四是稳妥试点推进，打造示范模式。严格按照上级部署，待省级试点规范、操作流程明确后，择优选取条件成熟、意愿统一、风险可控的小区 and 楼栋开展试点改造。及时总结试点经验，固化工作流程，完善管理制度，逐步形成可复制、可推广的老旧住房

更新改造模式，持续夯实城市安全基底，提升群众居住幸福感。



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：市政协提案委、市委市政府督查局（各1份）。