



为切实提升居民居住品质,泉州市住房和城乡建设局联合泉州市自然资源和规划局、泉州市住房公积金管理中心出台《关于推进老旧危旧房屋更新改造的实施意见》(以下简称《意见》),明确将实施系列措施,加快推进老旧危旧房屋更新改造工作。



■融媒体记者 许钺钺

泉州出台新规推进老旧危旧房屋更新改造

符合条件房屋可适当增加建筑面积

明确适用范围

根据《意见》,本次更新改造主要针对包含多产权主体的多层或高层住宅楼,且符合以下情形之一:一是2000年以前建成、建筑功能不全、缺乏维修加固价值的老旧房屋;二是经鉴定为C级或D级的危房,即房屋结构已严重损坏或承重构件已属危险构件;三是石混砖混结构或预制板房。

值得注意的是,属于不可移动文物、已公布为历史建筑或传统风貌建筑,以及已纳入成片改造范围或土地房屋征收储备计划的房屋不适用本意见。



两种实施路径

《意见》明确两种更新改造发起路径。一是由更新实施单元内的房屋所有权人发起自主更新,原则上要求拟更新房屋权利清晰、已办理不动产登记。二是由县(市、区)人民政府(含泉州开发区、泉州台商投资区管委会)确定的实施主体发起,此类项目需纳入当地国民经济和社会发展规划。

允许适度增容

为有效推进改造,《意见》出台了一系列支持政策。在符合国土空间规划的前提下,经资源规划部门同意,实施主体可结合实际情况

进行设计,允许适当增加建筑面积。具体内容为:在日照等条件下,项目可增加不超过原面积20%的建筑面积,其中10%用于加装电梯和建设公共服务配套设施,另外10%可用于原有住宅按套扩面。此外,原已计入不动产登记面积的储藏间或柴火间(杂物间),在项目建设时可等面积置换至户内,无需保留。

对于因历史原因导致的建筑间距、退距、密度、日照标准、绿地率、停车位及机动车出入口等无法达到现行标准规范的情形,《意见》体现了灵活处理原则,明确在保障公共利益、妥善协调相邻关系及满足消防安全需求的前提下,可按不低于现状水平进行控制。为满足防涝需要,允许增加室内外高差或

开发地下空间用于停车、人防、消防等配套。特别提醒:位于古城区范围内的项目开发地下空间,需先开展考古工作。

拓宽资金渠道

在资金保障方面,《意见》提出了多渠道筹措资金的方案。支持符合条件的老旧危旧房屋更新改造项目申请中央预算内投资、超长期国债及地方政府专项补助等专项资金。居民可通过提取住房公积金、使用住宅专项维修资金、申请住房公积金组合贷款等渠道筹措资金。此外,还鼓励政策性银行、商业性银行等金融机构在贷款额度、利率、周期等方面给予倾斜支持。

泉州出台公租房租金减免细则

中心市区住房困难家庭可申请减免50%租金或免交租金

为进一步规范泉州中心市区公共租赁住房租金减免管理,切实保障住房困难群体的合法权益,一项旨在为特定困难家庭减轻租金负担的新规正式制定完成。该细则明确了减免对象、标准及申请流程,2026年2月1日起施行,有效期至2027年1月31日。

■融媒体记者 许钺钺

两类减免标准明晰

本次出台的细则适用于泉州中心市区,包括鲤城区、丰泽区、洛江区、泉州开发区及泉州台商投资区内,由政府投资建设并面向符合条件的城镇住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员出租的公租房。

减免对象为未曾违反过公租房管理相关规定的公租房保障家庭,其可在租赁合同有效期内向房源管理单位申请租金减免。租金减免主要分为减免50%租金和免交租金两类情形,针对不同困难程度的家庭提供相应帮扶。

有下列情形之一的,可申请减免50%租金:保障家庭中有一名一级、二级或三级残疾成员,或者有两名(含两名)以上残疾人的(残疾人需持有有效残疾人证);家庭中有被认定为重特大疾病救助对象的成员;家庭中存在特困供养人员;法律、行政法规规定的其他

应当给予保障的情形。

符合以下情形之一的保障家庭,可以申请免交租金:家庭中有因公牺牲人员遗属;因突发重病、突发灾难、残疾或其他特殊情况导致家庭暂时性经济特别困难;家庭成员因患重大疾病或特殊病种,每月医疗自费部分占家庭月收入一半及以上,造成经济特别困难;家庭中有两名以上(含两名)持有有效残疾证的一级、二级或三级残疾人;法律、行政法规规定的其他应当给予特殊保障的情形。

集齐材料便于操作

有意申请者需向所承租公租房的房源管理单位提交一系列必要材料。申请材料包括:减免申请表;申请人及共同申请家庭成员的身份证明和户口簿复印件,委托他人办理需提供委托书及被委托人身份证明;有效的公租房租赁合同;证明符合减免情形的相关佐证

材料,例如残疾人证、公立医院出具的重大疾病诊断书及医疗费用清单、特困供养人员证明文件、因公牺牲及遗属证明、由应急管理部门或街道出具的《灾情说明》等。

申请人提交齐全材料后,房源管理单位将予以受理并出具受理通知书。材料不全的,将一次性告知需要补正的内容。受理后,房源管理单位在7个工作日内完成初审,对符合条件的家庭提出减免金额和期限的初步意见,并按房源权属分别报市住建局或区住房保障部门复核。

复核环节要求相关部门在收到材料后5个工作日内完成审核。审核通过的名单将在官方网站进行为期3个工作日的公示,公示内容严格保护申请人隐私,仅包含必要的基本信息。公示无异议后,将向房源管理单位出具审核确认书,最终由房源管理单位将结果通知申请人。

强化部门监督管理

为确保租金减免政策的严肃性和公平性,细则同时规定了严格的监督管理措施。申请家庭必须如实提供材料,任何伪造材料骗取减免资格的行为,一经查实,将被取消资格并追回减免租金,且五年内不得再次申请,处理结果将向社会公布。

在享受租金减免期间,保障家庭若违反公租房管理规定,其减免资格也将被取消并追回租金。若家庭情况变化,不再符合减免条件,应主动申报;未主动申报且经核实已不符合条件的,同样会被取消资格并追回租金。

住房保障主管部门将加强对租金减免工作的监管,结合年度资格复核对享受减免的家庭进行条件再核查。对于在租金减免工作中存在徇私舞弊、谋取不正当利益的工作人员,将依法依规给予行政处分,涉嫌犯罪的将移送司法机关处理。

