

唐山市住房和城乡建设局

是否同意公开：是

办理结果：A 类

提案字〔2023〕133287 号

唐住建案字〔2023〕52 号

对政协唐山市第十三届委员会 第三次会议第 133287 号提案的答复

民革唐山市委：

贵委提出的“关于推进城市更新、增强城市功能、提升城市品质的建议”收悉，现答复如下：

2021 年 11 月，我市成功入选全国首批城市更新试点城市（全国共 21 个，全省唯一），试点期为 2 年。自试点工作开展以来，我们坚持“人民城市人民建、人民城市为人民”的理念，科学规划、统筹推进、高效实施，城市更新工作全面拉开。2022 年谋划实施了 914 个项目，2023 年谋划了 735 个城市更新项目，已开（复）工 655 个，开（复）工率 88%。通过近两年的实施，我市城市功能品质显著提升，人民生活环境显著改观，城市发展后劲显著增强；城市更新实现由突出数量向突出质量转变，实现由

贷款融资向多元筹集转变，实现由房地产开发向“城市更新+”可持续方式转变，实现由单一开发向融资建设运营转变，为我市城市建设注入了活力，增添了动力。

一、关于“适时调整安置补偿方式”

按照《唐山市国有土地上房屋征收与补偿实施意见》（唐政发〔2011〕22号）《唐山市人民政府关于规范市中心区房屋拆迁改造补偿安置工作的指导意见》（唐政字〔2010〕42号）《唐山市市区震后危旧平房拆迁补偿安置办法》（唐政发〔2008〕12号），我市房屋征收补偿安置方式有三种：货币补偿、产权调换、按比例置换。被征拆居民可任选其中一种补偿安置方式，据此，被征拆居民可选择货币补偿后，自行到市场上购置新房也可将此补偿款用于其它。

同时，为满足被征拆居民安置住房多样化需求，我市学习借鉴温州、郑州等地市经验做法，正在组织研究起草棚户区（城中村）异地安置办法，切实解决我市旧城区改造、棚户区（城中村）改造等涉及回迁安置项目建设周期长、回迁难度大、信访隐患多等问题，为回迁居民提供更多安置渠道，在原有的回迁安置、货币化安置和按比例置换等安置方式的基础上，推行跨区域异地安置，实施以房换房新机制，减少商品房库存压力，激发购房热情，激活房地产市场。

二、关于“盘活土地存量”事宜

(一) 完善政策基础

我市2021年12月出台的《唐山市城市更新实施办法(暂行)》第三十五条土地支持政策明确“城市更新项目中的‘边角地’‘夹心地’‘插花地’等零星土地,以及不具备单独建设条件的土地,可与周边用地整合实施,纳入整体改造范围,重点用于完善片区公共服务设施”“更新项目在符合规划且不改变用地主体的条件下,发展国家及本市支持的新产业、新业态的,由市投资主管部门及有关部门提供符合条件的证明文件,可享受按原用途、原权利类型使用土地的过渡期政策”;第三十六条规划支持政策“鼓励地上地下立体开发建设,科学利用城市地下空间资源。鼓励老旧厂区转型升级,允许对原有建筑进行内部加层改造、增加连廊、电梯等配套设施”。

(二) 盘活存量工业用地

1. 在规划及政策制定方面

目前,我市针对盘活存量工业用地政策明确,鼓励土地使用者在符合规划的前提下,通过厂房加层、厂区改造、内部用地整理等途径提高土地利用率。在符合规划、不改变用途的前提下,现有工业用地提高土地利用率和增加容积率的,不再增收土地价款。

在市国土空间总体规划编制过程中，市自然资源规划局统筹调整了中心城区工业用地布局，结合正在开展的《唐山市中心城区工业企业退城搬迁专项规划》，除保留高新、韩城、城南、开平、丰南产业园区、集中布局的工业用地外，中心城区现状零散工业用地已在规划中调整为其他类型建设用地，为低效工业用地盘活利用提供了空间保障。

2. 在项目实施方面

按照国家发改委要求，城市更新重点对老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村“三区一村”实施改造。在我市第一批城市更新试点过程中，对老旧厂区进行盘活也作为城市更新项目谋划的一项重点内容，目前我市正在谋划实施一批针对老旧厂区改造的城市更新项目，如开滦唐山矿的改造利用，将开滦唐山矿原址改造成由矿业文化博览区、“国保”遗址观光区、时尚文化休闲区三大板块组成的开滦国家矿山公园，是集旅游、休闲、历史文化与科普展示、旅游地产开发于一体的新型工业旅游景区，极大丰富了人民群众文化生活；同时，正在实施的更新单元项目如弯道山陶瓷公园更新单元，计划对工职院、陶瓷机械厂、美术陶瓷厂等地块进行改造，开平半壁店钢厂原址及周边区域城市更新单元对原半壁店钢厂进行改造，我市正在谋划启动对唐钢原址进行更新改造。通过对存量工业用地的更新改造，将助力我市人居环境

改善，城市经济高质量发展。

（三）持续推进公租房筹措

在发展公租房的基础上，近年来为解决新市民、青年人等群体住房困难问题，按照国家和省有关要求积极发展保障性租赁住房，2022年1月出台了《唐山市人民政府办公室关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（唐政办字〔2022〕6号），文件明确“充分发挥市场机制作用，引导多主体投资、多渠道供给，坚持‘谁投资、谁所有’，采取存量土地新建、房屋改建、政府统建、项目配建、住房转化和市场筹集等多种方式，切实增加保障性租赁住房供给”“在市场筹集中，市、县（市、区）政府可明确专门机构，通过二手房市场购买、租赁商品住房或存量住房、酒店式公寓的方式，增加保障性租赁住房筹建数量”。从以上政策可以看出，我市通过收购存量住房作为保障房的政策已制定，在实施中，目前重点推进保障性租赁住房，截至目前，全市已建设（筹集）8567套，其中通过市场筹集的保租房共2769套。

（四）向社会征集闲置用房

2023年6月25日，市安居集团依据《唐山市人民政府关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（唐政办字〔2022〕6号）及《关于深化房地产业供给侧结构性改革加快建立“租购并举”住房体系的指导意见（暂行）》（唐政字〔2023〕9号）有关规

定，采取购买、租赁、合作运营等方式向社会广泛征集闲置房源，构筑多层次、有温度的“租购并举”住房保障体系，缓解新市民、青年人以及各类人才等群体住房困难。目前已申报 15 个项目 3433 套房源，市安居集团正在对房源进行实地踏勘；下一步市安居集团将持续扩大闲置房源的征集渠道和范围。

（五）公寓降低税费、降低水电收费

市发改委将研究出台用于居住的公寓按民用标准收取水、供暖费等利好措施。电价的管理权限在省，市发改委协调省发改委研究制定用于居住的公寓执行居民电价政策。

（六）公寓降低交易契税、土增税、增值税

根据国务院《国务院关于清理规范税收等优惠政策的通知》（国发〔2014〕62 号）：明确要统一税收政策制定权限。坚持税收法定原则，除依据专门税收法律法规和《中华人民共和国民族区域自治法》规定的税政管理权限外，各地区一律不得自行制定税收优惠政策；未经国务院批准，各部门起草的法律、法规、规章、发展规划和区域政策都不得规定具体税收优惠政策。所以市本级没有相关税收优惠政策制定权限。税收优惠政策，目前只有国务院、财政部有制定权，市级层面无权制定。

市税务局将全面落实党中央、国务院决策部署，认真落实相关税收优惠政策，做好面向纳税人的税法宣传、政策辅导、个性

服务等工作，确保税收优惠政策落地见效。

三、关于“提升城市路网建设”事宜

（一）规划与用地供应情况。目前，市自然资源规划局正在组织编制《唐山市中心城区道路交通专项规划》《唐山市中心城区地下管线综合规划》。2023年市中心区供应计划中，安排交通运输用地供应量25宗1972.06亩，目前市资规局协助城管部门，正在加快完成道路用地组卷报批，完善市政路网供地手续。

（二）主、次干路建设情况。市城管局将根据供地计划提前实施市政道路管网建设工作，按照市政府工作安排，全力做好项目市政基础设施配套建设，为土地出让、项目开发奠定基础。

（三）城市道路建设资金情况。近年来，随着市中心区扩展，需修建的主次道路和桥梁逐年增加，市财政投资力度不断加大，人居环境显著提升，城市面貌焕然一新。自2018年至2022年，市财政采取多种形式多渠道筹措资金，安排城市建设项目资金91.73亿元，重点用于主、次道路桥梁新建、改扩建和维护提升，园林绿化、城市给排水、公共交通、景观亮化等项目。按照现行财政体制，市本级担负市中心区主、次道路修建资金，每年市城管执法局负责将市政府批准的当年需修建的主、次道路列入市城建项目计划；建议各区政府要落实属地责任，加快推进各区负责的支路建设，以确保城市配套工程有序开展，打造唐山城市美好形象。

非常感谢民革唐山市委对我市城市更新工作的关注和建议，

敬请多提宝贵意见。

唐山市住房和城乡建设局

2023年8月10日



领导签发：王文礼

联系人及电话：王冉 13513337724

抄送：市政府办公室，市政协提案委员会，市财政局，市资规局，
市城管局，市税务局。