

遂府办函〔2025〕56号

遂宁市人民政府办公室

关于市八届人大五次会议第85048号建议 办理答复的函

崔清代表：

你在市八届人大五次会议上提出的《关于在法律框架内多举措推动城市危旧房治理的建议》（第85048号建议）收悉。现将办理情况答复如下。

一、办理情况

自2024年开展城市危旧房改造工作以来，我市深入贯彻党中央、国务院关于城市危旧房改造的会议精神，严格遵循住房城乡建设部、住房城乡建设厅工作要求，紧紧围绕市委决策部署，始终坚持目标导向和问题导向，以消除危旧房屋安全隐患为核心，全面开展项目建设全过程效率革命，探索创新路径，着力构建居民、政府、市场之间的资金共担机制，把城市危旧房改造作为加快城市更新、保障民生的重要举措来抓。已制定出台《遂宁市城镇危旧房以旧换新改造政策措施》（以下简称《政策措施》）、《遂

宁市城镇危旧房以旧换新改造三年攻坚行动方案（2024—2026年）》（以下简称《行动方案》）、《遂宁市城镇危旧房以旧换新改造工作规程》等系列政策措施文件，明确改造范围、方式及步骤，为危旧房治理提供坚实的政策支撑和行动指南。要求辖区综合考虑房屋危险等级、楼栋规模、居民意愿，灵活采取修缮加固、原址拆除重建、异地置换等方式，“一案一策”制定改造方案。截至目前全市已启动 5536 套（间）危旧房改造。

二、有关建议答复

（一）关于坚持依法行政，兼顾合法与合情的情况。在推进危旧房改造过程中，始终将依法行政放在首位，深入学习和理解《中华人民共和国民法典》第二百七十八条关于业主共同决定事项及表决规则的规定，以及《城市危险房屋管理规定》中关于危房治理和法律责任的相关条款。注重厘清这两部法律法规之间的区别与联系，确保在法律框架内主管机关能够依法履责，同时充分保障群众的合法权益。编制《遂宁市城镇危旧房以旧换新改造政策问答》，以通俗易懂的方式向群众普及危旧房改造与征收拆迁的区别，增强群众的法律意识和政策理解度，引导群众从“要我改”向“我要改”转变。

（二）关于提前研判，避免出现“新型钉子户”的情况。认真分析危旧房改造过程中可能出现的“新型钉子户”问题，提前组织相关部门（单位）和专业力量进行深入研判。强化辖区制定改造方案的科学性与合理性，明确解危责任主体，采取“一案一

策”的方式，确保每一户危旧房都能得到妥善处理。同时，持续利用多种媒体渠道，加强政策宣传和思想发动，切实提高房屋所有权人的房屋安全主体责任意识，增强全社会共同参与危旧房改造的浓厚氛围，不断提高群众对改造工作的认识和支持度，全力避免出现“新型钉子户”。

（三）关于有序规划，避免盲目推进的情况。一是我市《行动方案》已明确提出，坚持把城镇危旧房改造严格与房屋征收拆迁相区分，按照“群众主体、政府引导、政策支持”的原则，落实房屋所有权人履行对城镇危旧房改造的法定责任，《政策措施》明确主管机关可采取的解危方式、途径与手段。二是鉴于危旧房改造复杂且具不确定性，一般按“一案一策”处置，且该项工作开展时间不长，已要求相关部门分析已启动改造危房资料，尽可能提供具有普遍适用性的拆除协议参考模板。三是在《政策措施》中已明确提出依法实施税费减免，对符合条件的项目按规定减免各类行政事业性收费和经营服务性收费。同时，要求相关部门聚焦中央、省对城市危旧房隐患消除的验收判定标准，以此为导向把控改造质量与进度，保障群众权益。

三、下步工作打算

（一）压实工作责任。采用“项目制+节点化”管理模式，针对改造项目制定标准化倒排工期表，实时跟踪项目进度，对关键节点实施预警管理，及时解决制约效率的瓶颈问题，同时强化统筹问效，组织相关部门每月不定期对辖区攻坚行动的推动落实、

任务完成等情况开展监督检查、跟踪督办，实施月度亮晒通报制度，确保项目按既定时间节点高效推进。

（二）优化资金保障。进一步完善构建好政府、市场与住户之间的资金共担机制，充分发挥我市“以旧换新”模式优势，引导房屋所有权人承担“以旧换新”费用。建立“项目储备—政策匹配—动态申报”机制，积极争取各类专项资金支持。同时确保各项资金的拨付与项目进度相匹配，提高资金使用效率。

（三）强化政策宣传。构建“全方位宣传矩阵”，通过线上线下一全媒体渠道、基层网格化开展宣讲，宣传典型示范案例，解读改造政策法规，促进房屋所有权人尽快就改造事项形成统一意见，营造良好攻坚氛围。同时引导D级危房系唯一住房的群众通过申请公租房等方式临时过渡，杜绝出现返住现象，切实保障人民群众生命财产安全。

感谢你对危旧房改造工作的关心和支持！

遂宁市人民政府办公室

2025年7月12日