

盐城市住房和城乡建设局 盐城市自然资源和规划局 文件

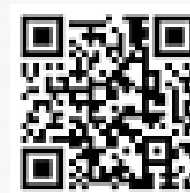
盐住建征开〔2026〕1号

盐城市住房和城乡建设局 盐城市自然资源和规划局 关于进一步支持市区存量商品房准改善型改造提升 若干措施的通知

各县（市、区）自然资源和规划局、住房和城乡建设局，盐城经济技术开发区住房保障和建设局，盐南高新技术产业开发区住房建设和城市管理局，各有关单位：

为进一步提升存量商品房建设品质，根据《关于印发<盐城市存量商品房准改善型改造提升实施方案>的通知》要求及相关文件精神，经市国土空间规划利用工作委员会 2026 年第 3 次例会研究同意，现就进一步支持市区存量商品房准改善型改造提升若干措施通知如下：

— 1 —



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

一、适用范围

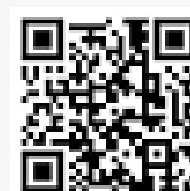
本通知所称“准改善型”商品住房项目，是指市区（不含大丰区）范围内，2024年5月3日市自然资源和规划局市住房和城乡建设局《关于支持市区住宅品质改善提升若干措施的通知》出台前，已出让土地上尚未开发、在建在售或存量未售的商品住房须通过规划调整、配套完善、品质提升等措施，更好满足居民改善性住房需求的项目。

二、具体措施

1. 支持规划设计方案优化。针对尚未开工建设的商品住宅项目，支持开发企业结合市场实际需求，对规划设计方案进行科学合理调整，通过优化户型空间、拓展业主共享的公共服务空间、改善小区居住环境、提升小区服务能级等，全面提升小区整体品质。涉及详细规划调整的须按照规定程序报批。

2. 支持公共配套设施完善。鼓励支持在建、在售的楼盘按程序申请增设全体业主共享的养老服务设施、社区食堂等公益性配套设施，其新增建筑面积纳入容积率计算部分，可按照 1:1 的比例对开发项目进行容积率奖励，不增收土地出让价款，涉及规划许可、预销售方案变更的须按规定程序办理，完善土地手续。

3. 支持户型方案优化调整。对整栋未售的楼盘，支持开发企业根据相关规定和技术标准，优先支持将小户型调整为大户型，满足改善性住房需求。探索其他类型的户型调整方式。涉



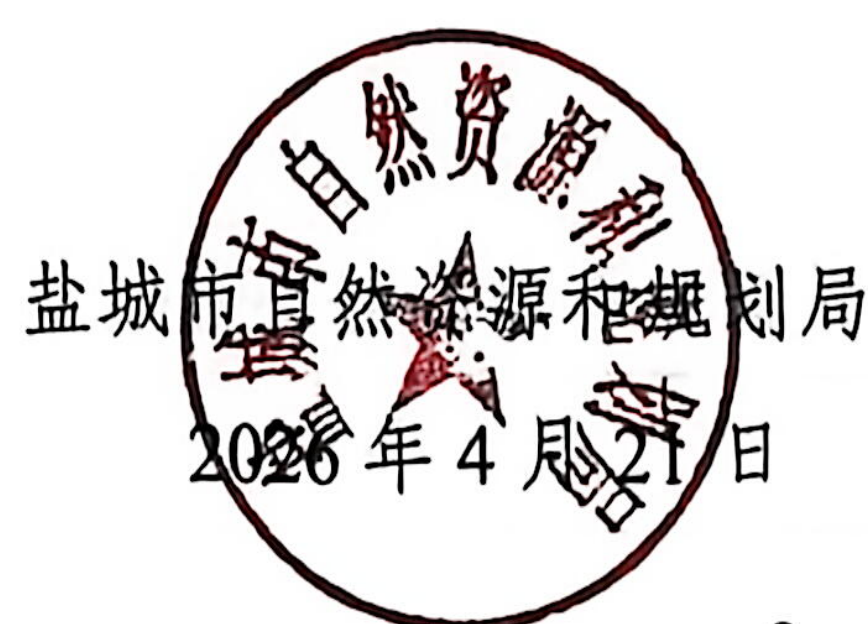
及规划许可、预销售方案变更的须按规定程序办理。

4. 支持存量公共空间优化。支持开发企业对临小区绿地、活动场地附近住宅建筑底层架空层，在满足消防、图审要求的前提下，可使用门窗、玻璃等材质进行围合，作为全体业主共有的公共活动空间使用，提供健身、娱乐、阅读、社交等公共功能，围合部分计入建筑面积和容积率，其新增建筑面积纳入容积率计算部分，可按照 1:1 的比例对开发项目进行容积率奖励，不增收土地出让价款，涉及规划许可、预销售方案变更的须按规定程序办理，完善土地手续。

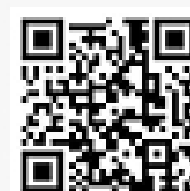
5. 加大预售资金支持力度。对实施“准改善型”改造提升的存量商品房项目，增加监管资金申请使用模式，由其自行灵活择优选用。

三、附则

本通知自印发之日起施行，作为《盐城市存量商品房准改善型改造提升实施方案》的补充。各县（市）、大丰区可参照执行。施行期间，上级有新规定的，从其规定。本通知由盐城市住房和城乡建设局、盐城市自然资源和规划局负责解释。



— 3 —



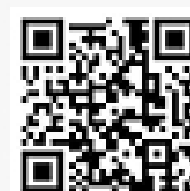
CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

盐城市住房和城乡建设局办公室

2026 年 4 月 21 日印发

— 4 —



CS 扫描全能王™

3亿人都在用的扫描App