

改造提升老旧小区 让百姓生活更美好

新华社北京7月22日电 国务院办公厅日前印发《关于全面推进建设城镇老旧小区改造工作的指导意见》，强调要大力改造提升城镇老旧小区，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好。这是国务院首次就城镇老旧小区改造工作出台的专门文件。

老旧小区怎么改？目前进展如何？资金从哪来？下一步将怎样推进？在21日国新办举行的国务院政策例行吹风会上，住房和城乡建设部等有关部门的负责人对百姓关心的问题作了解答。

怎么改？坚持居民自愿、尊重居民意愿

目前，全国需改造的城镇老旧小区涉及居民上亿人，情况各异，任务繁重。面对量大面广的老旧小区改造任务，各地该怎么做？

老旧小区改造是一项以社区为主战场，以居民为主体开展的一项工作。住房和城乡建设部副部长黄艳说：“改不改、改什么？怎么改？要坚持居民自愿、尊重居民意愿，激发居民参与积极性。改得好不好？要由居民来评价。改后怎么管？仍要引导居民协商确定。”

意见要求，改造内容可分为基础类、完善类、提升类3类，各地因地制宜确定改造内容清单、标准。

为什么要这样划分？黄艳说，划分这3类主要是依据老旧小区的实际情况，以及居民的具体需求来划分的。在实践中，应该结合供给侧改革，补齐社区公共服务设施短板，给居民提供菜单式选择。

基础类是涉及居民基本居住条件和居住安全、日常生活保障的基本设施。”黄艳说，对此要求应改尽改，并且尽量要求一次性改到位，避免短期内反复改造，多次扰民。

完善类应为满足居民生活便利需要和改善型生活需求的改造内容，包括环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装电梯等。提升类应为丰富社区服务供给、提升居民生活品质的改造内容，包括养老、托育、卫生防疫、助餐、家政保洁等各类公共服务设施配套建设。

资金从哪来？政府、居民、社会力量合理共担

意见明确，要建立改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制。如果出现居民出资意愿不强的问题应该怎么办解决？

黄艳说，基础类改造由中央补助以及各级财政投入重点支持；完善类则根据谁受益谁出资的原则：

提升类更要求鼓励社会力量、社会资本的投资，通过设计、改造、运营给予一定补助和支持，更多依靠社会专业化的服务和投入来解决。

她说，涉及的居民出资主要在完善类中，如电梯改造。意见明确规定支持小区居民提取住房公积金，用于加装电梯等自住住房改造。这能减轻居民出资部分的筹资压力，帮助更多居民改善居住条件。

国家发展改革委固定资产投资司负责人刘世虎说，今年计划改造城镇老旧小区3.9万个，中央预算内投资安排543亿元，目前已经全部下达完毕，实现了“城镇老旧小区改造任务翻番，中央预算内投

资安排翻番”。

刘世虎说，城镇老旧小区改造中，中央预算内投资主要支持供水、排水、道路等与小区相关的配套设施建设，以及养老、托育、无障碍、便民服务等小区及周边的基层治理的能力和水平。

黄艳说，根据试点经验，有很多民营企业，包括国企，对老旧小区改造非常感兴趣。“这是城市发展转型的一个关键时期，城市建设已经从粗放扩张类转到内涵提质类，今后很多工作要转移到完善公共产品的供给上。”政府要给政策支持，需要长线保障。

城镇老旧小区改造在改善困难群众居住条件的同时，对于稳定投资增长等也起到重要的支撑作用。刘世虎表示，城镇老旧小区改造具有很强的带动作用，除了本身产生的更新改造投资以外，还会带动行业上下游的产业发展，带动居民户内改造、装饰装修、家电更新。

对于今年的改造目标，黄艳表示，进入6月后，大部分地区进入施工黄金期，老旧小区改造明显加快进度。“根据各地上报汇总的情况，在6月底，老旧小区改造已经启动了将近50%的工程。所以我们非常有信心，今年能够顺利完成目标。”

品质的改造内容，包括养老、托育、卫生防疫、助餐、家政保洁等各类公共服务设施配套建设。

如何推动？政府统筹、条块协作

意见明确，要建立改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制。如果出现居民出资意愿不强的问题应该怎么办解决？

黄艳说，基础类改造由中央补助以及各级财政投入重点支持；完善类则根据谁受益谁出资的原则：

提升类更要求鼓励社会力量、社会资本的投资，通过设计、改造、运营给予一定补助和支持，更多依靠社会专业化的服务和投入来解决。

她说，涉及的居民出资主要在完善类中，如电梯改造。意见明确规定支持小区居民提取住房公积金，用于加装电梯等自住住房改造。这能减轻居民出资部分的筹资压力，帮助更多居民改善居住条件。

基础类是涉及居民基本居住条件和居住安全、日常生活保障的基本设施。”黄艳说，对此要求应改尽改，并且尽量要求一次性改到位，避免短期内反复改造，多次扰民。

完善类应为满足居民生活便利需要和改善型生活需求的改造内容，包括环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装电梯等。提升类应为丰富社区服务供给、提升居民生活品质的改造内容，包括养老、托育、卫生防疫、助餐、家政保洁等各类公共服务设施配套建设。

她说，涉及的居民出资主要在完善类中，如电梯改造