

住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 文件 财 政 部 办 公 厅

建办城〔2019〕70号

住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅关于申报 2020 年城镇 老旧小区改造计划任务的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅、发展改革委、财政厅，直辖市住房和城乡建设（管）委、发展改革委、财政局，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局、发展改革委、财政局：

为做好 2020 年城镇保障性安居工程工作，现就申报 2020 年城镇老旧小区改造计划任务有关事项通知如下：

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中全会精神，认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，践行以人民为中心的发展思想，坚持新发展理念，按照高质量发展要求，坚持既尽力而为、又量力而行，科学研究确定2020年城镇老旧小区改造计划任务。

统筹谋划2020年城镇老旧小区改造工作，坚持因地制宜，一切从实际出发，不搞一刀切、不简单下指标、不盲目举债铺摊子；坚持以人为本，顺应群众期盼，合理确定改造内容，优先解决直接影响居住安全、居民生活的突出问题，坚决防范华而不实、重“面子”轻“里子”的做法；坚持居民自愿，健全居民参与机制，积极争取城镇老旧小区相关关联单位、社会力量支持，实行决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享；坚持共治共管，将城镇老旧小区治理能力建设融入改造过程，以加强基层党建为统领，创新城镇老旧小区治理模式，结合改造同步建立城镇老旧小区长效管理机制。

二、合理确定改造计划

（一）精心遴选改造项目。各省（区、市）有关部门要指导市县有关部门，深入细致开展群众工作，激发居民支持改造、参与改造的热情，在充分了解居民改造意愿和需求的基础上，按照“实施一批、谋划一批、储备一批”的原则，区分轻重缓急，统

筹安排改造时序，合理确定 2020 年城镇老旧小区改造计划任务。重点改造城市或县城（城关镇）建成年代较早、失养失修失管严重、市政配套设施不完善、社会服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区（含独栋住宅楼）。建立激励先进机制，优先将居民改造意愿强、参与积极性高的小区纳入改造计划。

（二）严格控制改造范围。已纳入 2019 年中央补助支持城镇老旧小区改造计划的项目，不得重复申报。拟对居民进行征收补偿安置，或者拟以拆除新建（含改建、扩建、翻建）方式实施改造的住宅小区（含独栋住宅楼），不得纳入城镇老旧小区改造计划。严禁借城镇老旧小区改造之名变相搞房地产开发。

（三）做好财政承受能力评估。市县提出 2020 年城镇老旧小区改造计划任务，应当提交本市县财政承受能力论证评估报告，证明所提计划任务在其财政承受能力范围之内。财政承受能力论证评估报告应当报经省（区、市）人民政府审定同意。

（四）加强申报审核。请各省（区、市）住房和城乡建设部门会同发展改革、财政部门，督促本地区各市县有关部门尽快编制上报 2020 年申请纳入中央补助支持城镇老旧小区改造计划及项目清单，并组织对市县上报的城镇老旧小区改造计划和项目进行联合审核。对审核合格的项目纳入本地区 2020 年城镇老旧小区改造计划任务，汇总填写《2020 年中央补助支持城镇老旧小区改造计划表》（附件 1），报请省级人民政府同意后，于 2019 年 10

月30日前分别报住房和城乡建设部、国家发展改革委、财政部。

三、建立改造资金多元筹集机制

坚持谁受益、谁出资原则，建立政府与居民合理共担机制，通过居民合理出资、政府给予支持、管线单位和原产权单位积极支持、社会力量以市场化方式参与、金融机构以可持续方式支持等方式，多渠道筹措城镇老旧小区改造资金。居民出资部分可通过直接出资、使用（补交）住宅专项维修资金、小区公共收益等方式落实。

四、健全群众共建共享机制

在城镇老旧小区改造中积极开展美好环境与幸福生活共同缔造活动，加强城镇老旧小区改造与基层党组织建设、社区治理体系建设的有机结合。建立和完善基层党组织、业主委员会、小区居民自治组织等，充分发挥基层党组织在社区治理体系建设中的领导作用，统筹协调社区居委会、业主委员会、物业服务公司等，共同推进城镇老旧小区改造。搭建沟通议事平台，利用“互联网+共建共治”模式，开展城镇老旧小区党组织引领的多种形式基层协商，主动了解居民诉求，促进居民形成共识，发动居民主动参与改造方案制定、投工投劳、配合施工、后续管理、监督评价，共享“整洁、舒适、安全、美丽”的小区环境，促进构建“纵向到底、横向到边、协商共治”的城市治理体系，打造共建共治共享的社会治理格局。

五、抓好改造项目实施和进度管理

城镇老旧小区改造坚持省级负总责、市县负主体责任。

各省（区、市）有关部门要指导支持市县有关部门，对列入2020年城镇老旧小区改造计划的项目，进一步细化完善工作安排和相关政策措施，及早开展项目前期工作。市县有关部门要精简审批事项和环节，开辟审批绿色通道，加快城镇老旧小区改造项目审批；要严格执行中央补助资金使用办法，做好改造资金筹集；要统筹安排改造时间和施工时序，抓好项目工程质量和施工安全监管，切实降低施工对群众生产生活带来的不便，把好事办实、把实事办好。

各省（区、市）住房和城乡建设部门要对列入2020年城镇老旧小区改造计划的项目实行台账管理（附件2），及时掌握改造进展，于2020年4月起逐月汇总、审核并向住房和城乡建设部上报截至上月底的改造进展（附件3）。

联系人及联系方式：

住房和城乡建设部城市建设司

何小雪 010-58933014 58934664（传真）

邮箱：sunchao@mohurd.gov.cn

发展改革委固定资产投资司

谭成文 010-68501047 68502480（传真）

邮箱：tzs_cjc@ndrc.gov.cn

财政部综合司

王 茜 010-68551469 68551419 (传真)

邮箱: haosongshuju@163.com

- 附件: 1. 2020 年中央补助支持城镇老旧小区改造计划表
2. 纳入 2020 年中央补助支持城镇老旧小区改造计划
项目台账
3. 纳入 2020 年中央补助支持城镇老旧小区改造计划
项目进展情况表



(此件依申请公开)

附件 1

2020 年中央补助支持城镇老旧小区改造计划表

省(区、市):

联系人及电话:

城 市 (地级以上)	分 类	涉及户数 (户)	涉及楼栋数 (栋)	涉及建筑面积 (万平方米)	涉及小区数 (个)	预计投资额 (万元)
	全市小计:					
	其中: 1. 城市(建成区)城镇老旧小区					
	2. 县城(城关镇)城镇老旧小区					
	全市小计:					
	其中: 1. 城市(建成区)城镇老旧小区					
	2. 县城(城关镇)城镇老旧小区					
	全市小计:					
	其中: 1. 城市(建成区)城镇老旧小区					
	2. 县城(城关镇)城镇老旧小区					
.....						
全省(区、市)	全省(区、市)合计:					
	其中: 1. 城市(建成区)城镇老旧小区					
	2. 县城(城关镇)城镇老旧小区					

省级住房和城乡建设部门印章

省级发展改革部门印章

省级财政部门印章

附件 3

纳入 2020 年中央补助支持城镇老旧小区改造计划项目进展情况表

单位(公章): _____

填报日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日

省份	年度改造计划					改造进展情况												
	建筑面积(平方米)	户数(户)	小区数(个)	楼栋数(栋)	投资额(万元)	1. 正在开展群众工作、手续办理等前期准备的项目				2. 已完成前期准备、施工单位已进场施工的项目				3. 全部改造内容已完工的项目				累计完成投资额(万元)
						建筑面积(万平方米)	户数(户)	小区数(个)	楼栋数(栋)	建筑面积(万平方米)	户数(户)	小区数(个)	楼栋数(栋)	建筑面积(万平方米)	户数(户)	小区数(个)	楼栋数(栋)	

遇到的困难问题及有关意见建议:

填表人: _____

联系电话: _____

说明: 一、本表由各省(区、市)住房和城乡建设部门直接报送。

二、本表为月报,统计期间为 2020 年 1 月 1 日至每月 28 日间的累计进展情况,报送时间为次月 5 日前。

三、1、2、3 项项目改造进展情况不交叉、不重复统计。原则上, $1+2+3 \leq$ 年度改造计划数,差额部分为未开展任何工作的项目。

FROM :

FAX NO. :

2012.08.20 19:08 P9

住房和城乡建设部办公厅秘书处

2019年10月25日印发
