

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅  
中华人民共和国国家发展和改革委员会办公厅  
中华人民共和国财政部办公厅

---

建办城函〔2019〕243号

住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅  
财政部办公厅关于做好2019年老旧小区  
改造工作的通知

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：

2017年12月住房和城乡建设部部署开展老旧小区改造试点以来，15个试点城市充分运用“美好环境与幸福生活共同缔造”理念，将开展老旧小区改造与加强基层党建、创新社会治理等结合起来，有效改善了老旧小区居民居住条件，促进了基层党建工作创新，密切了党群干群关系，增强了群众获得感、幸福感和安全感。为落实2019年《政府工作报告》有关部署，大力进行老旧小区改造提升，进一步改善群众居住条件，决定自2019年起将老旧小区改造纳入城镇保障性安居工程，给予中央补助资金支持。现将有关事项通知如下：

## 一、认真做好老旧小区调查摸底

(一) 明确老旧小区认定标准。老旧小区应为城市、县城(城关镇) 建成于 2000 年以前、公共设施落后影响居民基本生活、居民改造意愿强烈的住宅小区。各省(区、市) 老旧小区认定标准, 由省级住房和城乡建设部门会同发展改革、财政部门在此政策框架内, 因地制宜制定, 并报住房和城乡建设部备案。已纳入城镇棚户区改造计划、拟通过拆除新建(改建、扩建、翻建) 实施改造的棚户区(居民住房), 以及以居民自建住房为主的区域和城中村等, 不属于老旧小区范畴。

(二) 做好调查摸底。要按照属地原则, 对老旧小区进行全面调查摸底, 摸清符合认定标准的老旧小区数量及相应的户数、建筑面积、产权性质、建成时间等基本情况, 并登记造册, 为总体谋划推进老旧小区改造奠定基础。市、县住房和城乡建设、发展改革、财政部门要协商制定调查方案, 明确职责分工, 建立健全部门协调配合、齐抓共管的工作机制, 认真组织做好调查摸底工作。省级住房和城乡建设、发展改革、财政部门要加强对市、县调查工作的指导, 确保调查范围内的老旧小区不重不漏, 调查数据真实、完整、可靠, 并做好数据汇总、审核和分析工作。省级住房和城乡建设部门要会同发展改革、财政部门汇总填写本地区《2000 年以前建成的老旧小区统计表》(见附件 1), 于 2019 年 5 月 31 日前分别报住房和城乡建设部、国家发展改革委、财政部, 同时提交电子版。

## 二、准确把握老旧小区改造内容和标准

(三) 明确老旧小区改造内容。小区内道路、供排水、供电、供气、供热、绿化、照明、围墙等基础设施的更新改造，小区内配套养老抚幼、无障碍设施、便民市场等服务设施的建设、改造；小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造，有条件的居住建筑加装电梯等；与小区直接相关的城市、县城（城关镇）道路和公共交通、通信、供电、供排水、供气、供热、停车库（场）、污水与垃圾处理等基础设施的改造提升。

纳入中央补助支持老旧小区改造计划的项目，改造内容须包括对水、电、路、气4项设施中至少2项进行更新；或者虽未对水、电、路、气设施更新，但包括加装电梯。

(四) 合理确定老旧小区改造标准。各省级住房和城乡建设部门会同发展改革、财政部门统一编制本地区老旧小区改造内容清单，制定相应改造标准，也可由省级住房和城乡建设部门会同发展改革、财政部门授权市、县相关部门制定。市、县编制老旧小区改造内容清单、制定改造标准的，应经同级人民政府同意，报上级住房和城乡建设部门备案。

## 三、科学制定老旧小区改造计划

(五) 合理安排老旧小区改造年度计划和任务。各省级住房和城乡建设部门要会同发展改革、财政部门指导市、县从实际出发，根据调查摸底情况，按照实施一批、谋划一批、储备一批的原则，区分轻重缓急，统筹安排符合条件老旧小区的改造时序，

科学编制本市、县年度老旧小区改造计划，合理确定年度改造任务，防止一哄而起。优先安排各类基础设施缺失或失养失修严重，特别是水、电、路、气等必要基础设施亟需更新的老旧小区实施改造，防止搞形象工程、政绩工程。坚持既尽力而为、又量力而行原则，切实评估论证本地区财政承受能力，不搞一刀切、不层层下指标、不盲目举债铺摊子，坚决遏制地方政府隐性债务增量。市、县提出老旧小区改造年度计划和任务时，应提交本地区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。

（六）尽快上报 2019 年中央补助支持老旧小区改造计划。各省级住房和城乡建设部门会同发展改革、财政部门要督促市、县尽快编制并上报 2019 年申请纳入中央补助支持老旧小区改造计划，以及相应项目清单；组织对市、县上报的老旧小区改造计划和项目进行联合审核，确保市、县的改造计划与其财政承受能力匹配，确保项目改造范围、内容、标准符合有关要求，防止将不符合条件的小区及无关建设内容“搭车”申报、套取中央补助资金。已纳入城镇棚户区改造计划或其他财政支持计划的项目以及已完成改造的项目，不得重复申报中央补助支持。对审核合格的项目，纳入本地区 2019 年中央补助支持老旧小区改造计划。各省（区、市）2019 年中央补助支持老旧小区改造计划表（见附件 2）报请省级人民政府同意后，于 2019 年 4 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，同时提交电子版。

#### 四、抓好老旧小区改造计划的实施

(七) 坚持“美好环境与幸福生活共同缔造”。在推进老旧小区改造中，要坚持以居民为主体，在尊重群众意愿前提下，激发居民支持改造、参与改造的热情；坚持因势利导，鼓励社会力量积极参与，特别是要调动小区相关联单位的积极性，形成各方力量共同参与老旧小区改造的良好氛围，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。结合老旧小区改造，推动提升基层治理能力，创新小区治理模式，健全管理机制，促进构建“纵向到底、横向到边、协商共治”的城市治理体系，打造共建共治共享社会治理格局。

(八) 做好改造工作组织实施。老旧小区改造坚持“省级负总责、市县负主体责任”原则，省级住房和城乡建设部门要会同发展改革、财政等相关部门加强统筹协调，对纳入中央补助支持老旧小区改造计划的项目，要切实掌握项目详情，有针对性督促指导本地区市、县大力推进老旧小区改造工作。市、县住房和城乡建设部门要会同发展改革、财政等相关部门，在同级党委和政府的领导下，加强协作配合，建立健全多元筹资、组织实施、项目推进等工作机制；切实履行职责，深入细致做好群众工作；参照住房保障档案管理有关要求，做好老旧小区改造项目档案管理；强化项目监管，严格执行工程项目建设有关法律法规和标准规范，落实相关单位责任，杜绝安全隐患，确保工程质量。

(九) 拓宽资金筹集渠道。要按照“谁受益、谁出资”原

则，结合实际合理确定改造费用分摊规则，完善居民合理分担、单位投资、市场运作、财政奖补等多渠道资金筹措机制。明确居民出资责任，居民出资部分可通过住宅专项维修资金、公共收益等渠道落实，鼓励居民个人捐资、捐物参与老旧小区改造。督促管线单位落实责任，通过直接投资、落实资产权益等方式参与老旧小区改造。引导水、电、气、通信运营企业开展小区内以及小区相关的供水、供电、供气、通信等基础设施的改造提升。积极探索通过政府采购、新增设施有偿使用等方式，引入专业机构、社会资本参与老旧小区改造。

(十) 确保老旧小区改造进度。纳入2019年中央补助支持老旧小区改造计划的项目，必须确保于2019年12月底前开工。省级住房和城乡建设部门要会同发展改革、财政部门，指导市、县尽快编制纳入2019年中央补助支持老旧小区改造计划的项目基本情况表（见附件3）；对项目实行台账管理，对照改造内容，及时掌握改造进展。

省级住房和城乡建设部门要尽快明确老旧小区改造工作联系人，于2019年4月19日前将联系人及联系方式报住房和城乡建设部城市建设司。

联系人及联系方式：

住房和城乡建设部城市建设司

邱绪建 010-58933014 58934664（传真）

邮 箱：fus@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

高 峰 010-68551469 68551419 (传真)

邮 箱: baosongshuju@163.com

- 附件: 1. 2000年以前建成的老旧小区统计表  
2. 2019年中央补助支持老旧小区改造计划表  
3. 纳入2019年中央补助支持老旧小区改造计划的项目基本情况表



(此件依申请公开)

2019年4月15日

## 2000 年以前建成的老旧小区统计表

省（区、市）：

联系人及电话：

		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）
市（县）：					
1. 城市（建成区） 老旧小区	公房小区				
	已房改公房小区				
	经适房等保障房小区				
	普通商品房小区				
	其他				
合计：					
2. 县城（城关镇） 老旧小区	公房小区				
	已房改公房小区				
	经适房等保障房小区				
	普通商品房小区				
	其他				
合计：					
.....					
合计：					
城市（建成区）老旧小区					
县城（城关镇）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

## 2019 年中央补助支持老旧小区改造计划表

省（区、市）：

联系人及电话：

	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）
市（县）：					
其中：1.城市（建成区）老旧小区					
2.县城（城关镇）老旧小区					
市（县）：					
其中：1.城市（建成区）老旧小区					
2.县城（城关镇）老旧小区					
市（县）：					
其中：1.城市（建成区）老旧小区					
2.县城（城关镇）老旧小区					
.....					
城市（建成区）老旧小区					
县城（城关镇）老旧小区					
合计：					

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 2019 年中央补助支持老旧小区改造计划的项目基本情况表

联系人及电话：

市（县）

省（区、市）

序号	所在城市	所在城区	所在街道及社区	小区名称	涉及户数（户）	小区内楼栋数（栋）	总建筑面积（万平方米）	建成时间	房屋性质	计划改造内容	预计投资额（万元）	实际改造内容	实际投资额（万元）