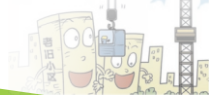


1 城镇老旧小区改造政策背景？

答：深入推进城镇老旧小区改造提质是党中央、国务院和省委、省政府作出的重大决策部署，是重大的民生工程和发展工程，县委、县政府高度重视并将其作为“我为群众做实事”实践活动的重要内容，深入开展美好环境与幸福生活共同缔造活动，进一步满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进镇安经济继续高质量发展。

2 城镇老旧小区改造的主要政策依据？

答：（1）《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号）；（2）《国家发改委和住房城乡建设部关于加强城镇老旧小区改造配套设施建设的通知》（发改投资〔2021〕1275号）；（3）《关于推进全省城镇老旧小区改造工作的实施意见》（陕建发〔2019〕1189号）；（4）《陕西省城镇老旧小区改造导则》（2020）；（5）关于印发《商洛市既有多层住宅增设电梯指导意见》的通知（商建发〔2021〕44号）



3 城镇老旧小区改造的原则？

答：按照先功能后提升的原则，尽力而为、量力而行，不搞“面子”工程，不摊大求洋，不新增政府债务。优先解决直接影响居住安全、居民生活的突出问题。

4 镇安县老旧小区改造的主体责任？

答：镇安县住房和城乡建设局为老旧小区改造的主管部门，镇安县棚户区改造办公室为项目组织实施主体，小区居民、产权单位、电力、供水、燃气公司等积极配合，参与老旧小区改造。

5 哪些小区符合老旧小区改造？

答：（1）2000年底前建成且通过认定的老旧小区和部分2001年至2005年底建成的失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区（含独栋住宅楼）；（2）未列入近五年棚户区改造计划；（3）小区土地性质为国有；（4）房屋标准为成套式单元住宅小区（含独栋住宅楼）。

6 哪些小区不属于老旧小区改造范畴？

答：（1）已纳入城镇棚户区改造计划的老旧小区；（2）小产权房；（3）居民自建房；（4）危房、1980年以前建成的单体建筑不参与改造。

7 镇安县老旧小区改造计划？

答：在“十四五”（2020年-2024年）期间全面完成我县城镇老旧小区改造，计划改造老旧小区48个，改造面积约22万平方米，涉及户数2058户。

8 老旧小区改造中，业主需要配合那些事项？

答：（1）小区内违章搭建业主主动自行拆除；（2）小区内乱堆乱放杂物主动自行清理；（3）侵占公共用地的菜地等自行清除；（4）施工单位需到屋顶施工时，各住户积极给予配合，并做好相关安全工作；（5）在施工过程中，应自觉在划定的安全通道通行，远离施工开挖现场，尤其要劝导老人、儿童不要围观施工现场。

9 老旧小区改造具体改什么内容？

答：城镇老旧小区改造内容可分为基础类、完善类、提升类三类。

基础类：改造内容为满足居民安全需要和基本生活需求，主要是市政配套设施改造以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修。

完善类：为满足居民生活便利需要和改善型生活需求的内容，主要是环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装加梯等。

提升类：改造内容为丰富社区服务供给、提升居民生活品质，主要是公共服务设施配套建设及其智慧化改造。

10 老旧小区加装电梯具体政策？

答：商洛市、镇安县对老旧小区加装电梯暂无免费及补贴政策。如需老旧小区加装电梯，按照《商洛市既有多层住宅增设电梯指导意见》（商建发[2021]44号）相关要求申请办理，由业主自主组织实施，明确实施主体，协商达成意见，提出书面申请后进行现场勘察、鉴定、设计、征求意见和异议处理、办理审批手续、竣工验收后办理移交。

11 老旧小区改造的资金筹集方式？

答：按照政府主导、社会参与、居民共担的原则，多渠道筹集资金。一是中央补助资金，二是当地政府筹措，三是企业和居民共同出资。按照“共同缔造”原则，原则上企业和居民出资比例不宜低于项目总投资的20%。

12 老旧小区改造财政专项资金的支持范围？

答：主要用于基础类改造内容。包括小区内水电路气等配套基础设施和公共服务设施建设改造，小区内建筑物屋面、外墙、楼梯间等公共部位维修。

13 老旧小区改造的后期管理？

答：老旧小区改造后应建立长效管理措施，避免“前改后乱”现象。充分发挥业主委员会、小区党支部作用，实现小区物业公司专业化管理。



镇安县城镇老旧小区改造

政策解读



