

住建部：

鼓励探索居民自主改造老旧小区

近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于持续推进城市更新行动的意见》（以下简称《意见》）。《意见》有哪些含金量政策为城市更新工作提供支持，打造宜居、宜业、宜学、宜养的全年龄段友好社区？5月20日，住建部、自然资源部、国家发改委、财政部、金融监管总局五部门相关负责人齐聚国新办发布会，解答百姓关切。

住建部回应，要大力建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子，同时加强既有建筑改造利用，努力把老房子、旧房子也改造成好房子。考虑到地区之间、城市之间的差异，要按照尽力而为、量力而行的原则，办一件成一件，力戒形式主义，杜绝“面子工程”“形象工程”。



新华社发

把老房、旧房改造成好房子 杜绝“形象工程”

今年的政府工作报告提出要持续推进城市更新。其中，2000年以前建成的城市老旧小区都要纳入改造范围，并完善社区建设，重点聚焦“一老一小”，完善无障碍适老化配套设施，增补托育服务设施、儿童活动场地。

记者关注到，此次《意见》是党中央、国务院对城市更新工作作出的全面部署，是指导实施城市更新行动的纲领性文件。《意见》围绕促进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，打造宜居、韧性、智慧城市，部署了8个方面主要任务。在任务安排上，《意见》部署推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设。

提到何为好房子，住房和城乡建设部副部长秦海翔介绍，主要是大力建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子，同时加强既有建筑改造利用，努力把老房子、旧房子也改造成好房子。稳妥推进危旧住房改造，加强老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房屋的改造利用，推动建筑功能转换和综合利用。

谈到好小区建设，他指出，主

要是推进城镇老旧小区整治改造，更新改造老化管线管道，整治小区及周边的环境，加强改造的质量安全监管，完善长效的管理机制，持续提升老旧小区居住环境、设施条件、服务功能和文化价值。

“稳妥推进危险住房改造、推进建筑老旧小区综合整治改造、建设完整社区、推进城中村改造，以及增加群众身边的社区公园和口袋公园、推动公园绿地开放共享等。”他说，这些举措都是为了解决好群众身边的急难愁盼问题，创造更加安全舒适的居住条件、更加方便高效的公共服务和更加优美宜人的城市环境。

值得关注的是，《意见》提出，要坚持因地制宜、精准施策，充分考虑地区之间、城市之间的差异，科学合理确定城市更新的重点任务，细化实施路径，完善工作方案，按照尽力而为、量力而行的原则，有力有序推进实施。秦海翔指出，要一件事情接着一件事情办，办一件成一件，力戒形式主义，杜绝“面子工程”“形象工程”，确保把实事办实、好事办好。

已开工改造老旧小区28万个 惠及居民超1.2亿人

谈及老旧小区改造，秦海翔透露，住建部指导各地扎实推进城镇老旧小区改造，在全国106个社区开展完整社区建设试点，着力补齐小区、社区设施建设和服务短板。

他还带来一组最新数据，2019—2024年，全国累计开工改造老旧小区28万个，惠及居民4800万户、超过1.2亿人，共改造提升各类老化管线36万公里，增设停车位387万个，建设养老、托育等各类社区服务设施7.8万个。与此同时，各地聚焦群众急难愁盼问题，大力推进居住建筑的节能改造，累计实施改造4.46亿平方米。“各地还积极推进既有住宅加装电梯，并作为一项民生实事工程抓好落实，让行动不便、上下楼困难的老人，可以很方便地下楼晒晒太阳、和老街坊聊聊天，这也有利于老人的身心健康。”秦海翔说。

记者从现场了解到，此次

《意见》将推进城镇老旧小区整治改造、开展完整社区建设作为持续推进城市更新行动的重要任务。

改造不只是修修补补，如何给百姓生活“添温度”也是民生关切。住建部也强调，下一步将指导地方切实抓好组织实施。一方面，在完成“十四五”城镇老旧小区改造任务的基础上，继续深入推进这项工作，重点做好小区内老化管线改造，消除安全隐患。开展建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修，小区环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造，支持有条件的楼栋加装电梯，改善群众居住条件和生活环境。另一方面，持续开展完整社区建设，因地制宜配建和完善社区养老、托育等“一老一小”公共服务设施以及停车、充电等市政配套设施，让百姓生活得更方便、更舒心、更美好。

25年前老旧小区纳入改造 重点聚焦“一老一小”建设

关于城市更新改造的民生类项目，住建部部长倪虹在今年全国两会期间曾公开提到涉及三类。一是2000年以前建成的城市老旧小区都要纳入改造范围，因地制宜实施改造。也鼓励地方探索居民自主更新改造老旧小区。二是城中村改造项目，现在范围已经扩大到全国地级以上城市，今年要在去年新增100万套的基础上，继续扩大改造规模。三是大力推进完整社区建设，重点是聚焦“一老一小”，完善无障碍适老化配套设施，增补托育服务设施、儿童活动场地。

“城市和人一样，是一个有机生命体，人要保持健康，就要通过体检，发现病灶、找到病因，开准药方、解决问题，城市也一样。”倪虹强调抓体

检找准问题的重要性，他说，经过前一个阶段的试点探索，现在，“先体检、后更新”“无体检、不更新”已经成为城市更新工作的共识。体检发现的问题，就是城市更新要重点解决的问题。目前，全国290多个地级市已经全面开展城市体检。

倪虹也深感要做好城市更新让“旧貌换新颜”其实很不容易。他举例，加装电梯，统一居民意见不太容易；增加停车位，找到合适的地方不太容易；在更新施工过程中，会给居民生活带来不便。“解决这些难题，需要邻里相亲、守望相助，我们要发扬这种美德，一起来商量、一起来支持，大家携起手来，把民生实事一件一件办实、办好。”

（据《南方都市报》）