

湖南省住房和城乡建设厅 湖南省发展和改革委员会 湖南省财政厅

湘建城函〔2020〕115号

湖南省住房和城乡建设厅 湖南省发展和改革委员会 湖南省财政厅关于 组织申报2021年城镇老旧小区改造计划 任务的通知

各市州住房和城乡建设局、发展改革委、财政局，长沙市城市人居环境局：

根据《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，以下简称《意见》）精神，按照《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2021年城镇老旧小区改造计划任务的通知》（建办城〔2020〕41号，以下简称通知，附件1）要求，现就我省申报2021年城镇老旧小区改造计划任务通知如下：

一、明确年度计划任务改造范围。2021 年计划任务应重点改造 2000 年底前建成的小区，有条件的地区可适当将 2000 年底至 2005 年底之间建成的小区纳入改造范围，但 2000 年底后建成的小区占比不得超过 15%（按居民户数计）。

二、进一步开展摸排。各市州要组织所辖县市区在前期调研摸底的基础上，依据本地区城镇老旧小区改造对象范围，进一步摸清辖区内老旧小区底数，并填写《湖南省城镇老旧小区基本情况调查摸底表》（附件 2）和《湖南省城镇老旧小区调查摸底结果汇总表》（附件 3）。在摸清底数，逐项确定项目位置后，建立本地区城镇老旧小区改造项目储备库。

三、科学制定年度计划。市、县要加快建立激励机制，优先将项目储备库内居民改造意愿强烈、参与积极性高的小区（包括移交政府安置的军队离退干部住宅小区）纳入改造计划。要科学划定改造单元，合理确定改造模式，加强改造片区统筹，尽量做到 2021 年计划改造小区与前两年改造小区有效对接、集中连片，达到“改一片、成一片”，防止碎片化改造。对申报纳入改造计划的城镇老旧小区，要确保居民户数、楼栋数、住宅建筑面积数据真实准确。各市州城镇老旧小区改造主管部门负责汇总本地区情况，于 2020 年 9 月 17 日前，将本地区《2021 年中央补助支持城镇老旧小区改造计划表》（附件 4）和《2021 年中央补助支持城镇老旧小区改造计划项目台账》（附件 5），经市州人民政府审核同意后，报省住房和城乡建设厅、省发改委、省财政厅。市、

县要严格评估财政承受能力，科学确定改造目标，既尽力而为、又量力而行，不搞“一刀切”、不层层下指标。市、县上报计划时，应提供本市、县财政承受能力评估论证报告，证明计划任务在其财政承受能力范围内。

四、加强协同和信息公开。城镇老旧小区改造计划确定后，市、县要将 2021 年城镇老旧小区改造计划任务，提供给相关部门和专业经营单位，推进相关单位主动将有关规划计划与城镇老旧小区改造计划有效对接。各市、县城镇老旧小区改造主管部门应将列入本地区改造计划的小区在当地主要媒体上公示，并将城镇老旧小区改造相关信息录入“湖南省城镇老旧小区改造管理信息系统”。

五、抓紧编制城镇老旧小区改造规划。市、县应统筹安排储备库内项目的改造时序，抓紧编制 2021-2025 年城镇老旧小区改造规划，并抓好组织实施。市州城镇老旧小区改造主管部门会同同级发改、财政部门审核汇总县市区城镇老旧小区改造主管部门报送的城镇老旧小区调查摸底结果（附件 2、3）和 2021-2025 年改造规划，报市州人民政府批准后，于 2020 年 10 月 9 日前报省住房和城乡建设厅、省发改委、省财政厅。

六、扎实推进老旧小区改造工作。市、县要因地制宜，抓紧出台《意见》配套规定，积极探索可持续的改造模式，广泛开展“美好环境与幸福生活共同缔造”活动，主动宣传，广泛发动，科学组织项目实施，切实改善老旧小区人居环境，让人民群众生活更方

便、更舒心、更美好。

联系人及联系方式：省住建厅 万勇 0731-88950212

省发改委 曲娜 0731-89990826

省财政厅 李伟 0731-85165280

附件：1. 关于申报 2021 年城镇老旧小区改造计划任务的通知（建城〔2020〕41 号）

2. 湖南省城镇老旧小区基本情况调查摸底表

3. 湖南省城镇老旧小区调查摸底结果汇总表

4. 2021 年中央补助支持城镇老旧小区改造计划表

5. 2021 年中央补助支持城镇老旧小区改造计划项目
台账



湖南省住房和城乡建设厅



湖南省发展和改革委员会



湖南省财政厅

2020 年 9 月 15 日

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〔2020〕41 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 2021 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：

为贯彻落实党中央、国务院有关决策部署，扎实有序推进 2021 年城镇老旧小区改造工作，把好事办实，真正解决群众所思所盼，请各省（区、市）抓紧申报 2021 年城镇老旧小区改造计划任务。现将有关要求通知如下：

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，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，坚持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，认真落实《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，以下简称《意见》）有关要求，扎实有序推进城镇老旧小区改造，促进涉及城镇老旧小区的各类设施增设或改造计划、相关管线改造计划，与城镇老旧小区改造计划有效对接、同步实施，切实改善居民居住条件，推动建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区。

各地要从人民群众最关心最直接最现实的利益问题出发，大力改造提升建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区（含单栋住宅楼）。要严格评估财政承受能力，科学确定改造目标，既尽力而为、又量力而行，不搞“一刀切”、不层层下指标。已纳入过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（含单栋住宅楼），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。

二、合理安排 2021 年城镇老旧小区改造计划任务

（一）明确本地区城镇老旧小区改造对象范围。各地应当以

《意见》明确的城镇老旧小区改造对象范围为基础，从当地实际出发，合理界定本地区改造对象范围，重点改造2000年底前建成的老旧小区。全省（区、市）适宜统一界定改造对象范围的，由省级住房和城乡建设部门会同发展改革、财政等部门，报请省级人民政府确定。

（二）进一步摸清底数，建立项目储备库。各地要在前期调研摸底的基础上，依据本地区城镇老旧小区改造对象范围，进一步摸清需改造城镇老旧小区底数，包括小区数、居民户数、楼栋数、住宅建筑面积等，要重点摸清2000年底前建成需改造城镇老旧小区的数量。国有企事业单位、军队所属老旧小区按属地原则，一并纳入调查摸底范围。各地应从实际出发，采取灵活多样的调查方式、调查手段，积极应用调查新技术、新方法。在摸清底数，逐项确定项目位置后，建立本地区城镇老旧小区改造项目储备库。省级住房和城乡建设部门要会同发展改革、财政等部门，加强对市、县调查摸底工作的指导。

（三）科学合理安排年度计划任务。市、县要加快建立激励机制，优先将项目储备库内居民改造意愿强、参与积极性高的小区（包括移交政府安置的军队离休干部住宅小区）纳入计划、实施改造。提出2021年城镇老旧小区改造计划任务时，应当提交本市、县财政承受能力论证评估报告，证明计划任务在其财政承受能力范围之内。各市、县2021年城镇老旧小区改造计划任务明确后，应通过专门工作机制，提供给有关部门、专业经营单

位，便于有关方面在制定各类设施增设或改造计划、相关管线改造计划时与城镇老旧小区改造计划有效对接。

各省（区、市）住房和城乡建设部门要会同发展改革、财政等部门，坚持以人为本，区分轻重缓急，自下而上研究提出本地区2021年城镇老旧小区改造计划任务，填写《2021年中央补助支持城镇老旧小区改造计划表》（见附件），报经省级人民政府同意后，于2020年9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。2021年，各省（区、市）原则上应重点改造2000年底前建成的老旧小区。在保障重点改造任务的前提下，有条件的地区可以适当将2000年底后建成的小区纳入改造范围，但年限不得超过2005年底后，且2021年计划任务中建成于2000年底后的小区占比不得超过15%（按居民户数计）。

（四）同步编制2021—2025年城镇老旧小区改造规划。市、县应在确定2021年城镇老旧小区改造计划任务的基础上，按照“实施一批、谋划一批、储备一批”的原则，统筹安排储备库内项目改造时序，抓紧编制2021—2025年城镇老旧小区改造规划，并抓好规划的组织落实。省级住房和城乡建设部门会同发展改革、财政等部门，审核汇总市、县城镇老旧小区改造主管部门报送的城镇老旧小区调查摸底结果和2021—2025年改造规划，报经省级人民政府批准后，于2020年10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。

三、全面推进《意见》贯彻落实工作

(一) 抓紧出台《意见》配套规定。各地要从当地实际出发，抓紧确定本地区城镇老旧小区改造内容清单、标准和支持政策。研究出台住宅专项维修资金用于城镇老旧小区改造、小区居民提取住房公积金用于加装电梯等自住住房改造的办法。要结合工程建设项目审批制度改革，精简城镇老旧小区改造工程审批事项和环节，及早明确审批管理办法，构建快速审批流程。抓紧制定本地区城镇老旧小区改造技术规范。

(二) 积极探索可持续的城镇老旧小区改造模式。各地要认真落实《意见》要求，在城镇老旧小区改造工作统筹协调、改造项目生成、改造资金政府与居民合理共担、金融机构以可持续方式支持、社会力量以市场化方式参与、动员群众共建、改造项目推进、存量资源整合利用、小区长效管理等方面，抓紧探索适合当地实际的城镇老旧小区改造模式。要大力培育城镇老旧小区改造规模化实施运营主体，抓紧探索金融机构以可持续方式支持社会力量参与的城镇老旧小区改造模式。

(三) 广泛开展“美好环境与幸福生活共同缔造”活动。各地要学习借鉴试点省、市经验做法，结合城镇老旧小区改造开展“美好环境与幸福生活共同缔造”活动，激发居民参与城镇老旧小区改造的主动性、积极性，充分调动小区关联单位和社会力量支持、参与改造，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享，把城镇老旧小区改造做成“民心”工程。

(四) 加强主动宣传。各地要主动宣传城镇老旧小区改造政策措施，加大对优秀项目、典型案例的宣传力度，提高社会各界对城镇老旧小区改造的认识，着力引导群众转变观念，变“要我改”为“我要改”，形成社会各界支持、群众积极参与的浓厚氛围。

四、扎实做好城镇老旧小区改造项目组织实施

各地在城镇老旧小区改造项目实施中，要坚持一区一策、精准施策，回应居民关切、体现小区特点，合理制定改造方案，杜绝政绩工程、形象工程。要尊重居民意愿，大力改造提升小区各类市政配套基础设施、环境及配套设施、社区服务设施，积极推进项目范围内存量资源的整合利用、各类设施的共建共享，切实改善小区周边环境和服务条件，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好。要抓好项目工程质量和施工安全。对于列入年度城镇老旧小区改造计划的项目，要采取有力措施，做好征询居民意见、办理项目审批等前期工作，积极落实资金，加快项目进度，确保按时保质保量完成全年计划任务。要加快续建项目建设，做好施工组织和项目管理，力争早日竣工。

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 58934800 (传真)

邮 箱：sunchao@mohurd.gov.cn

国家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: baosongshuju@163.com

附件: 2021 年中央补助支持城镇老旧小区改造计划表



2020 年 8 月 24 日

(此件依申请公开)

附件

2021 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：

地级 以上 城市	分 类	小区数 (个)			居民户数 (户)			楼栋数 (栋)			住宅建筑面积 (万平方米)			预计投资额 (万元)		
		2000 年底 前	2000 年底 后	合计	2000 年底 前	2000 年底 后	合计	2000 年底 前	2000 年底 后	合计	2000 年底 前	2000 年底 后	合计	2000 年底 前	2000 年底 后	合计
	全市小计:															
	1. 城市（建成区）															
	2. 县城（城关镇）															
	全市小计:															
	1. 城市（建成区）															
	2. 县城（城关镇）															
	全市小计:															
	1. 城市（建成区）															
	2. 县城（城关镇）															
.....																
全省 (区、 市)	全省（区、市）合计:															
	1. 城市（建成区）															
	2. 县城（城关镇）															

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

抄送：各省、自治区、直辖市人民政府办公厅。

住房和城乡建设部办公厅秘书处

2020年8月25日印发

附件2

湖南省城镇老旧小区基本情况调查摸底表

住房和城乡建设部
门印章

发展改革部门印章

财政部门印章

A 小区基本情况									B 楼栋基本情况									
名称	所在 城市	所在 区县	所在 街道	所在 社区	小区性质	专业物业服务是否 覆盖	容 积 率	小区及周边可 利用存量房屋 建筑面积（平 方米）	名称	建成年代 （按时间顺 序排列）	居民户 数 （户）	住宅建筑面 积 （平方米）	层数 （层）	单元数（个）		建筑结 构 形式	是否进行 过房屋安 全鉴定	房屋安 全等级
															其中：未安装电 梯单元数（个）			
A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	B1	B2	B3	B4	B5	B6		B7	B8	B9
a小区			P街道	X社区	公房和房改房小区	是			A楼栋	1950年底以前						砖混	是	A
a小区			P街道	X社区	保障房小区	否			B楼栋	1951—1960年						砖木	是	B
...			P街道	X社区	普通商品房小区				...	1961—1970年						木结构	是	C
a小区			P街道	X社区	其他				...	1971—1980年						钢筋混凝土	是	D
b小区			P街道	X社区					...	1981—1990年						钢结构	否	不明
b小区			P街道	X社区					...	1991—2000年						其他		
...			P街道	X社区					...	2001—2005年								
b小区			P街道	X社区						2006—2010年								
...			P街道	...														
c小区			P街道	Y社区														
c小区			P街道	Y社区														
...			P街道	Y社区														
c小区			P街道	Y社区														
d小区			P街道	Y社区														
d小区			P街道	Y社区														
...			P街道	Y社区														
d小区			P街道	Y社区														
...			P街道	Y社区														
...			...	...														

填表说明：

1. 需改造城镇老旧小区是指城市或县城（城关镇）建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区（含单栋住宅楼）。
2. 此次摸底统计包括国有企事业单位、军队所属老旧小区。2019、2020年已经纳入过城镇老旧小区改造计划的小区一并纳入摸底和汇总表，并在“建成年代”栏注明，如某小区建成于1997年，2019年纳入改造，则在建成年代栏表述为“1997年，纳入2019年计划”。
3. 要结合此次摸底统计，同步建立项目储备库，编制2021—2025年城镇老旧小区改造规划。
4. 在下拉选项中选择“其他”的，需备注说明具体内容。

附件3

湖南省城镇老旧小区调查摸底结果汇总表

住房和城乡建设部门
印章发展改革
部门印章财政部门
印章

分类			小区数 (个)	楼栋数 (栋)	住宅建筑面积 (万平方米)	居民户数 (户)	楼栋单元数 (个)	未安装电梯 单元数(个)
按小区 性质 划分	公房和房改房小区	a1		—	—	—	—	—
	保障房小区	a2		—	—	—	—	—
	普通商品房小区	a3		—	—	—	—	—
	其他	a4		—	—	—	—	—
专业物 业服务 是否 覆盖	是	b1		—	—	—	—	—
	否	b2		—	—	—	—	—
按建成 年代 划分	1950年底以前	c1					—	—
	1951—1960年	c2					—	—
	1961—1970年	c3					—	—
	1971—1980年	c4					—	—
	1981—1990年	c5					—	—
	1991—2000年	c6					—	—
	2001—2005年	c7					—	—
按建筑 结构形 式划分	砖混	d1	—				—	—
	砖木	d2	—				—	—
	木结构	d3	—				—	—
	钢筋混凝土	d4	—				—	—
	钢结构	d5	—				—	—
	其他	d6	—				—	—
按房屋 安全等 级划分	A级	e1	—				—	—
	B级	e2	—				—	—
	C级	e3	—				—	—
	D级	e4	—				—	—
	不明	e5	—				—	—
按层数 划分	4层及4层以上	f1	—		—	—		
	4层以下	f2	—		—	—		
总量:		s						
城市(建成区)		s1						
县城(城关镇)		s2						

配平关系:

小区数: $a1+a2+a3+a4=b1+b2=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7=s1+s2=s$;楼栋数: $c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7=d1+d2+d3+d4+d5+d6=e1+e2+e3+e4+e5=f1+f2=s1+s2=s$;住宅建筑面积、居民户数: $c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7=d1+d2+d3+d4+d5+d6=e1+e2+e3+e4+e5=s1+s2=s$;楼栋单元数、未安装电梯单元数: $f1+f2=s1+s2=s$ 。

附件4

2021年中央补助支持城镇老旧小区改造计划表

市（州）：（人民政府印章）

联系人及电话：

	分类	小区数（个）			居民户数（户）			楼栋数（栋）			住宅建筑面积（万平方米）			预计投资额（万元）		
		2000年 底前	2000年 底后	合计	2000年 底前	2000年 底后	合计	2000年 底前	2000年 底后	合计	2000年 底前	2000年 底后	合计	2000年 底前	2000年 底后	合计
**市 （县）	其中：1. 城市（建成区）															
	2. 县城（城关镇）															
**市 （县）	其中：1. 城市（建成区）															
	2. 县城（城关镇）															
**市 （县）	其中：1. 城市（建成区）															
	2. 县城（城关镇）															
合计																
	全市（州）合计															
	1. 城市（建成区）															
	2. 县城（城关镇）															

市州住房和城乡建设部
门印章市州发展改革部
门印章市州财政部门印
章

附件5

2021年中央补助支持城镇老旧小区改造计划项目台账

住房和城乡建设
部门印章

发展改革部门印
章

财政部门印章

序号	所在市县	所在街道 及其社区	小区名称	涉及户数	小区内 楼栋数 (栋)	总建筑面 积(万平 米)	建成时间	房屋性质	计划改造 内容	预计投资 额(万 元)

联系人: