

关于研究在十五五期间探索开展老旧商品房小区 改造工作的建议（代表建议 042）

钟霄 曹婷婷 叶鸣

2021 年 1 月 15 日，上海市政府办公厅印发《关于加快推进本市旧住房更新改造工作的若干意见》。此次《意见》明确了上海旧住房更新改造范围，主要包括“2000 年底前建成，使用功能不完善、配套设施不健全、群众改造意愿迫切的老旧小区”。住建部等 7 部委又印发了《关于扎实推进 2023 年城镇老旧小区改造工作的通知》（建办城〔2023〕26 号），明确提出：“在确保可如期完成 2000 年年底前建成需改造老旧小区改造任务的前提下，可结合地方财政承受能力将建成于 2000 年年后、2005 年年前的住宅小区纳入改造范围。”我区 2000 年以前建成的售后公房小区陆续通过“家门口工程”、“精品小区”、“美丽家园”等政府民生实事项的推进，穿衣戴帽，面貌一新。2005 年前建成的商品房同样存在改造提升需求。按照政策建议，结合地方财政，2005 年前建成的商品房小区也应被逐步纳入改造范围。部分老旧商品房小区由于多年来房屋维修基金余额不多，改造工作面临主要困难是资金筹措。

建议：

将该项工作纳入十五规划，为 2005 年前建成的老旧商品房小区改造给予资金补助，在限定年限和比例的基础上，按照“保基本”的原则，重点支持基础类改造内容，同时发挥“政府+市场”的作用，加大对老旧商品房小区改造的推进力度。