

类别: A 类

汉中市住房和城乡建设局

签发人: 马 科

汉住建函〔2026〕28 号

关于对市政协六届五次会议第 485 号 提案的答复函

熊炜委员:

非常感谢您对我市老旧小区改造工作的关注和支持, 您的《关于加快推进城市更新与老旧小区改造提升城市宜居品质的提案》(第 485 号) 收悉。现答复如下:

老旧小区改造是中央部署的重大民生工程和发展工程, 对满足人民群众美好生活需要、推进城市更新和促进经济高质量发展具有十分重要意义。老旧小区改造工作中, 各县区人民政府为实施主体, 我局为业务指导部门。

您在提案中指出老旧小区改造过程中存在统筹规划不够系统、资金投入压力大、改造标准参差不齐、长效管理机制缺失的问题, 体现了您对民生工作的关心和支持。目前, 我市在老旧小区改造内容、改造标准和资金筹措上做了以下几方面的工作:

一是老旧小区改造内容方面。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)

明确了老旧小区改造涉及电力、通信、供水、排水、供气、供热等专营单位的相关管线改造计划，应主动与城镇老旧小区改造规划计划有效对接，同步推进实施。我市坚持提前规划改造方案，对列入老旧小区的水、电、气、暖、信等基础类改造内容优化施工时序，减少对居民生活影响，做到“最多改一次”。对完善类满足居民生活便利和改善生活需求的适老化、停车场、电动车充电等设施、建筑节能及加装电梯等改造内容有条件的能改则改。

二是严格改造施工标准方面。为全面推进我市城镇老旧小区改造工作，依据《陕西省城镇老旧小区改造导则》（2020年），按照“急需什么就配建什么”制定改造方案，坚持“一小区一策”

“一楼一策”力求设计方案精细化，改造工作品质化。指导老旧小区根据实际情况采取不同的管理模式，充分结合“美好环境与幸福生活共同缔造”理念，坚持“重面子更重里子”，引导实施主体提高改造标准。2019年以来，通过改造出现了如汉台区的明珠小区、惠民小区，南郑的诗艺苑小区，城固县的教师小区，勉县的田园小区等诸多设施完善、环境整洁、管理有序的美好幸福小区，为老旧小区改造树立了示范样板。

三是加强改造资金筹集方面。社会资本参与不足，居民自筹比例更低的问题在老旧小区改造过程中也是制约因素。老旧小区改造按照“谁受益、谁出资”的原则，多方筹集资金进行改造。资金主要来源包括中央预算内投资、中省财政补助资金、要求的地方财政配套资金，其余资金来源包括产权单位投资、居民出资、市场化运作投资等。目前，我市改造资金的来源主要是中省补助资金和部分县区配套资金，居民和原产权单位出资及社会资金参

与度较低。据统计，2023年，我市通过城镇老旧小区改造共争取和筹集各类资金81103.5万元。其中争取中省财政补助资金23233万元，中央预算内投资23900万元，省财政补助资金6405万元，市级及以下财政资金30万元，地方政府专项债22200万元，产权单位（原产权单位）出资37.5万元，专业经营单位出资或让利4138万元，居民出资1160.9万元。

您在提案中提出在老旧小区改造工作要强化顶层设计、拓宽资金渠道、提升改造品质、凝聚共建合力、巩固改造成果等好建议，我们将继续坚持问题导向、目标导向，精准施策，统筹推进老旧小区改造工作。

一是坚持标准统筹安排实施。我市将严格坚持旧改项目基础类改造内容应改尽改，完善类、提升类改造内容能改则改，坚持老旧小区改造“拆违先行”。对供水、供电、供气、供暖、道路、排水等基础类改造应改尽改，统筹规划施工时序，确保改造一次到位，防止重复施工、反复开挖等不合理安排，减少改造施工对居民影响。

二是抓好施工质量管理。对列入改造计划的小区，各县区政府确定改造实施主体，通过规范招投标程序，由正规资质的设计施工企业严格按照建筑规范标准设计并施工，监理单位要加大日常质量抽测检查管控，发挥街道办社区居民监督作用，及时解决施工过程中的质量标准问题。

三是多方筹措资金保障改造需求。坚持政府主导、居民参与，社会共建理念，构建“居民自筹+政府补贴+社会出资”的筹集资金模式，充分挖掘老旧小区改造盈利点，运用市场化方式吸引社

会资金参与旧改，同时动员老旧小区群众和原产权单位共同出资参与旧改。



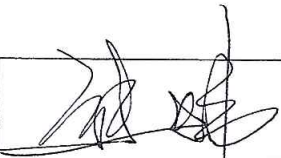
(联系人：李壮力 电话：2626554)

抄送：市政协提案委，市政府督查室。

汉中市住房和城乡建设局

2026年7月22日印发

政协提案答复函征求意见表

提案编号	第485号	承办单位	市住建局
联系人	李壮力	电 话	15691630319
提案题目	关于加快推进城市更新与老旧小区改造,提升城市宜居品质		
对办理工作的评价“√”	A. ☒ 满意	B. 基本满意	C. 不满意
对答复函及办理工作的意见: 答复及时, 内容详实、 数据准确。 满意。			
提案者签名 (单位盖章)		时间	2026/5/12

注: 此表与答复函意见稿同时送提案者, 表格前5项承办单位填写, 提案者签字后复印送市政府督查室、市政协提案委。