

支持城镇老旧小区改造十条措施

一、拓展住宅专项维修资金保障范围。住宅专项维修资金可用于城镇老旧小区改造中涉及房屋共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造（专业经营单位管理部分除外）。各地有关部门要开通绿色通道，加快审批流程，方便居民使用维修资金用于城镇老旧小区改造。

二、纳入住房公积金使用范围。各地要在全面落实既有住房加装电梯可提取住房公积金政策的基础上，制定支持城镇老旧小区改造的具体政策。城镇老旧小区改造项目范围内的房屋所有权人及其配偶，可提取其名下的住房公积金用于支付老旧小区改造个人出资部分，凭主管部门审定的提取额度办理。各地可在住房公积金管理中心上缴的廉租住房建设补充资金中，安排一定资金用于支持本地城镇老旧小区改造。

三、统筹城镇老旧小区改造与棚户区改造。相邻地段城镇老旧小区和拟通过改建（扩建、翻建）方式改造的危房，可按规定分别申报纳入城镇老旧小区改造计划和棚户区改造计划，分别立项，统筹实施，利用城镇老旧小区改造政策支持配套基础设施和公共服务设施改造，利用棚户区改造政策支持危险房屋主体改

造。

四、鼓励实行工程总承包。城镇老旧小区改造项目，鼓励以初步设计或者方案设计为基础，采用设计施工总承包或者设计采购施工总承包方式发包，合理减少项目前期准备时间。可采用总价合同，并在招标文件及合同中明确改造范围、改造标准、功能需求、主要材料设备型号（技术参数）与质量要求等内容。

五、推动成立业主委员会。居民委员会及其下设的环境和物业管理委员会，要积极指导业主大会设立和业主委员会选举工作。业主委员会难以成立的小区，可由街道办事处组织业主设立物业管理委员会或者小区议事会，履行业主委员会相关职责，组织业主共同决定授权有关事项。

六、支持物业服务企业承接物业服务。物业服务企业可由城镇老旧小区业主委员会通过业主书面授权直接选聘。为城镇老旧小区提供良好物业服务的企业，优先纳入评奖评优范围，在信用管理等方面予以加分支持。

七、鼓励住房租赁企业参与改造。鼓励专业化住房租赁企业收购、租赁城镇老旧小区房源，引入社会力量投资参与改造，住房租赁试点城市可结合实际纳入政策奖励范围。

八、统筹运用租赁型保障性住房政策。可将城镇老旧小区改

造后满足条件的房源纳入保障性住房房源预备清单，政府投资公租房存在缺口的，可购买或者长期租赁，作公租房使用，优先向拟领取公租房租赁补贴的保障对象推送。改造后用于出租的小户型房源，可纳入保障性租赁住房清单管理，按照国家规定享受相关政策支持。

九、依法优化项目审批。建立城镇老旧小区改造项目快速审批机制，简化审批手续，加快审批进度。对不涉及用地或规划变更、不新增建设项目、不改变原有房屋主体结构、不涉及结构安全的改造项目，审批流程可划分为施工许可、竣工验收两个阶段。各市（州）、县（市、区）住房城乡建设主管部门要积极协调本地相关部门建立联席会商、并联审批和联合验收制度。

十、开通市政道路挖掘许可办理绿色通道。水、电、气、通信等专业经营单位参与城镇老旧小区改造，涉及挖掘市政道路的，各地主管部门在相关许可办理等方面要积极给予支持，开通绿色通道。

以上措施自印发之日起施行，有效期至2025年12月31日止。