



多元筹资 按需改造

## 江西多点发力破解改造难题

选择字体: [大-中-小] 来源: 中国建设报 发布时间: 2025-03-04 11:22:09 分享:  

住房与民生福祉相连,与城市文明相系。近年来,江西省通过多元筹资、按需改造等举措,高质量推进老旧小区改造,大批小区变成了宜居、“网红”家园,改出了群众得实惠、城市有提升等多赢效果。

### 拓宽筹资渠道 破解资金难题

“路灯更亮了、楼栋变美了、管网通畅了……”近期,在上饶市信州区北门街道江光小区,居民杨女士开心地说。

江光小区有常住人口近万人,历经40多年风雨,道路坑洼、墙面破损、水电网等基础设施老化严重。为解决上述问题,当地启动了老旧小区改造,资金由政府与居民、社会力量等合理共担。

筹资难一直是各地老旧小区改造的难题,如何破解?

据省住房城乡建设厅城市建设处负责人介绍,江西采取争取中央补一点、地方财政配一点、鼓励单位投一点、引导居民出一点、依托市场融一点的模式,拓宽筹资渠道。

“我们鼓励居民通过使用住宅专项维修资金、投工投劳、让渡小区公共收益等方式参与老旧小区改造。”该负责人介绍说,近年来,江西省持续争取中央补助资金、开展省市县三级财政补助;鼓励原产权单位出资;参与改造社会力量出资,协调专营单位投资;各地引导居民通过多种方式出资;发行地方专项债,争取金融机构(银行)贷款,从而破解改造资金筹集难题。

### 充分征求民意 满足实际需求

整齐划一的停车位,干净整洁的庭院环境……走进南昌经济技术开发区白水湖管理处南齿小区,优美的环境让人眼前一亮,居民们在焕然一新的小区内尽享美好生活。

老旧小区改造关系千家万户,涉及多个部门,是一项复杂细致的系统工程。如何确保改造成效,真正把好事办好、实事办实?

南昌经济技术开发区在充分调研民情、民意的基础上,有针对性地对南齿小区进行改造,不仅对房屋外立面、绿化环境、公共照明等区域进行统一规划改造,还进行了人行道翻新、排水管和供水管等市政配套设施改造,不断提升公共服务水平,有效解决了住户急难愁盼问题。

“针对诉求多样、众口难调特点,我们充分征求居民意见,针对不同类型小区、不同居民诉求,确定改造重点,以满足实际需求,形成不同改造风格和特色。”省住房城乡建设厅城市建设处负责人说,各地推行区块化改造模式,将老旧小区改造作为城市更新的重要内容,与城市公共停车设施提质增量补短板、居住社区建设补短板、城镇园林绿化提升、完整社区建设等专项行动有机结合,合理拓展改造项目实施地域范围,让群众满意。

### 持续深入改造 惠及26万余户

近年来,江西省持续深入实施老旧小区改造,一大批小区新增了停车位和充电桩、加装了电梯、实施了适老化和无障碍改造。

今年,江西省已在前期排查摸底的基础上,进一步征求了居民改造意愿,把2000年年底前建成需改造的城镇老旧小区纳入2025年改造范围,做到应改尽改。已对2001年至2005年建成的住宅小区,综合考虑小区环境、设施、服务、管理等短板问题,以及居民改造意愿等,适当纳入2025年改造范围。全省新增开工改造老旧小区716个,惠及26.95万户。

摘自《中国建设报》2025.03.04 甘建