

3月7日（星期二）下午3时，第十四届全国人民代表大会第一次会议将在人民大会堂举行第二次全体会议。会议结束后将举行“部长通道”采访活动。住建部部长倪虹发表重要讲话，今年计划再开工改造5万个以上老旧小区，力争能够让2000万居民获利。

住建部：3年投资6600多亿元，城镇老旧小区改造小区累计16.7万个

原创 | 2023-02-27 14:51 · 小小枫说

近些年来，不少城市里的老旧小区普遍存在街老、院老、房老、设施老、生活环境差、加装电梯、划出停车位、拆除违建、改造路面、新增绿化……等问题。老旧小区改造工作任务量大、涉及面广，事关群众切身利益。

▶ 住建部披露数据，2019年至2022年，全国累计新开工改造城镇老旧小区16.7万个，惠及居民2900多万户，完成投资6600多亿元。

2月27日，终于迎来了重磅消息，住建部宣布：积极推进城镇老旧小区改造——住房和城乡建设部扎实推动落实代表委员建议提案

《老旧小区改造的意义及重要性》和《旧改和棚改究竟有什么区别？》从我上篇文章已经解释过了，今天我们来谈谈旧改的利弊，需要加强和完善哪些？

旧改的**利处**

①**基础建设类改造**：

基础类改造内容是为满足居民安全需要和基本生活需求的改造，主要包括楼本体抗震加固、节能改造、上下水改造、增加无障碍坡道等适老化改造、线缆规整、通信（路灯）架空线入地，地下给（排）水、供电、供气、供热管线改造。



居民表示，老人们在这里可以“吃得起、吃得好、吃得香”，用不着自己亲自做饭，吃完之后还可以和其他老人一起聊天娱乐，子女也不用担心老人在家里不好好吃饭，或者因做饭产生意外，对老年人来说还是比较贴心的。一位居民说，“附近有菜市场，但社区里大多数都是老年人，出门买菜也不便利。有了社区食堂后，可解决了我们的大问题”。

③品质提升设备改造

：包括小区内房屋公共区域修缮,建筑节能改造，屋顶美化，补建停车位和充电桩，配置体育健身设备，有条件的居住建筑加装电梯等。



谁都希望自己有一个好的居住环境，而老旧小区因早期规划或管理问题，很多小区是脏乱差，很多小区绿化基本没有了。

而通过老房环境改造，提高小区绿化，粉刷小区墙面，增设路灯，优化小区整体居住环境，对于居住在老房子里的人来说，是个非常满意的结果。

旧改的弊端

①配套工作和设施执行不到位：

在城镇老旧小区改造过程中，执行改造人员未把最重要的基础建设类改造执行到位，往往有人反应，改造只刷了个外墙，只搞了个绿化，忽视了小区的居民安全需要和基本生活需求。

②预制板楼的旧改有危险：预

制板楼房主要是指上世纪60-70年代，很多单位为了解决职工的居住问题，就建造了大量的预制板的房子。预制板楼房改造的核心主要是看是否有改造的价值，如使用寿命短，居民危险程度大，还是建议拆旧建新。

还有预制板楼的改造

先要请相关专业机构对房子的质量进行评估，如果不属于危房的预制板楼房，可以通过老旧小区改造加以改善的，比如内外墙粉刷、更换旧管道和线路，加装电梯等。而如果是危房的就要马上拆除，避免危房影响到居民的生命和财产的安全。

③监管机制不健全：

旧村改造需要投入大量资金、建设周期较长，因此就要有相关部门监管和负总责，然而现实情况是，村委会、乡镇政府、区县政府相互推诿，很难确定是由哪一方监管和负责。这样就造成了钱用了，改造的用处变小了，建议加强监管力度，最好定个小区回访满意度调查，防止那些只做外墙的改造的现象的发生。

