**城镇“老旧小”站上拉动内需新风口**

“看，这是咱家小区今年刚装的智能快递柜，等你放假回家，取包裹就方便多了。”11月22日，博乐市青得里街道街心社区居民陈会菊举着手机和在内地上大学的女儿视频通话，边走边介绍着小区的新貌。手机屏幕上，规划好的停车位、新铺设的塑胶跑道、活动广场上各式的健身器材一一呈现。

2019年起，我区启动了城镇老旧小区改造试点工作，2019年、2020年计划改造1892个城镇老旧小区，惠及32万户居民。截至目前，我区已开工改造1889个老旧小区。环境宜人、设施齐全、服务完善，老旧小区改造不仅让居民有了实实在在的获得感，还成为拉动内需、助推经济高质量发展的新风口。

紧贴民生需求

解决城市“顽疾”

楼道杂乱昏暗、下水道说堵就堵，路面坑坑洼洼、楼体外墙也破损不堪……说起老旧小区的痛点，巴哈尔古丽·阿卜力米提一口气停不下来。

59岁的巴哈尔古丽住在阿克苏市英巴扎街道英巴扎社区祥和里小区，该小区始建于20世纪90年代，是个典型的高龄小区，不但街老、院老、房老、设施老，而且小区里30%都是60岁以上的老人，困难群体和退休职工多，老年人比例高。

“要不是因为改造，我们都打算重新买个带电梯的房子搬走了。”居民康晓云家住在6楼，今年初，丈夫突发脑梗急需救治，老两口住的楼层高又没有电梯，她没办法扶丈夫下楼，只能让邻居来帮忙。从那以后，康晓云就认定，还是得住进有电梯的楼房，以防日后再发生意外情况。

今年3月，祥和里小区列入阿克苏市首批老旧小区综合改造试点项目。将原先10个老旧小区拆墙并院，全方位实施改造，经过加装电梯、绿化亮化、新增设施、完善服务等一系列改造后，“老旧小”改头换面。

改造后的小区不仅“颜值”大为提高，功能也同步提升。目前，阿克苏市已累计投入资金3.8亿元，使151个老旧小区从“能住”到“好住”、3.2万户居民从“住有所居”到“住有宜居”。

据统计，我区2000年底以前建成需要改造的老旧小区有5000余个，涉及居民80余万户。这些老旧小区建成年代较早，建设标准较低，长期缺少维护，管网老化破损，配套设施和生活服务设施不足，小区环境脏乱差，迫切需要实施改造，改善居住环境。

2019年，我区制定印发了《自治区城镇老旧小区改造试点工作方案》，将乌鲁木齐、伊宁、阿克苏、库车、和田等5个城市列入试点范围，通过统筹协调、政府和居民共担改造资金、社会力量参与、资源整合利用、完善长效管理等9个机制进行试点探索。

自治区住房和城乡建设厅城市建设处处长木塔力甫·艾力介绍，我区老旧小区改造推进“急居民所急、改居民所需”的“订单式”改造，各地改造的重点内容按照居民意愿执行，包括小区市政配套基础设施改造提升、建筑物及附属设施维修改造、环境及配套设施改造建设、公共服务设施配套建设等内容，以满足居民最关心、最迫切的实际需要。

吸引多方力量

有力拉动内需

私搭乱建的没了，占道经营的清理了，“蜘蛛网”电线也理顺了，小区环境越变越好，也越来越有活力，走进伊宁市斯大林路片区，改造后的小区让人耳目一新。

伊宁市住房和城乡建设局相关负责人介绍，近两年来，伊宁市对公共设施落后、影响居民基本生活、居民改造意愿强烈的老旧小区实施改造工作，共涉7400余户，总投资约2.02亿元。为进一步改善各族群众的居住环境，该市计划“十四五”内完成全部老旧小区改造任务。

作为加强新型城镇化建设的重要举措，兼具保民生、稳投资、扩内需作用的城镇老旧小区改造工程，成为应对疫情影响的投资重点之一。

老旧小区改造是一项解决老百姓最切实的生活条件的惠民工程，我区积极探索建立改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制，基础类改造由政府资金重点支持，完善类改造部分积极引导居民出资，提升类改造鼓励社会力量参与。

随着老旧小区改造步伐加快，其对直接相关行业的拉动作用凸显，建材行业、建筑装修产业等内部需求，物业等外部需求以及通信设备行业都受益于此。以阿克苏市祥和里小区改造项目为例，小区改造吸引了移动、联通、电信等专营管线单位通过自行出资组织实施专营管线参与项目；通过招商引资铁塔公司出资20万元，在小区内设置2处自助洗车、6处130个（260个充电头）非机动充电桩、3处直饮水站；快递公司出资3万元设置快递柜2处；电梯商赞助电梯加装费20万元；小区通过提供场地，免费引进1家助餐服务企业。

业内人士分析，城镇老旧小区改造除了改造本身产生的更新改造投资以外，还会带动上下游更多行业的发展，比如家电、家具、家居装潢以及汽车等消费需求，而完善休闲健身、养老托幼等其他设施也能够激发居民对当地社区内物业、餐饮、零售、教育、养老等服务的消费需求。

今年，自治区住房和城乡建设厅专题研究了5G网络建设在城镇老旧小区改造中的推广应用，并会同自治区通信管理局编制发布了《建筑通信基础设施建设标准》，光纤到户和5G建设的改造内容促进了新基建产业的发展。

探索长效机制

“改”出美好生活

这个冬天，家住乌鲁木齐高新技术产业开发区（新市区）新疆水利水电建设第一工程处家属院的刘利强，终于不再为冬天出行不便困扰了。该小区属于今年老旧改造小区，改造从楼院到道路、从地下到地上、从楼内到楼外，“面子”“里子”同步推进，有针对性地解决停车难、污水堵、设施差、冬天冷等问题，从根本上解决脏乱差状况。如今，改造后的家属院焕然一新，原先坑洼不平的小区道路拓宽修平，分类垃圾桶有序排列，小广场、文化长廊等多功能活动空间提升了小区的文化品位。

改“面子”、修“里子”是老旧小区改造的重要内容，我区各地在老旧小区改造过程中不断探索、因地制宜推进改造，根据当地居民的不同需求，使得改造后小区的服务延伸得更广、更多样，显著改善老旧小区居住条件和生活质量。

根据中央补助资金支持范围，老旧小区改造内容包括小区市政配套基础设施改造提升、建筑物及附属设施维修改造、环境及配套设施改造建设、公共服务设施配套建设。为适应居民不同层次生活需求，分为基础设施改造类、附属设施完善类、公共设施提升类3类改造内容。

记者从自治区住建厅了解到，在总结经验的基础上，我区将加快推进老旧小区改造工作，完善配套政策，制定印发《关于自治区全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》，明确城镇老旧小区改造目标任务及对象范围、调动民众和社会力量参与方式、筹集改造资金途径等关键问题。这无疑为我区全面推进城镇老旧小区改造工作按下了“加速键”。

今后，我区在全面推进城镇老旧小区改造工作的同时，还将推进城市更新和开发建设方式转型。各地将积极探索社会力量参与机制，吸引电梯、快递、停车、物业服务等专业机构和社会资本，共同参与老旧小区各类服务设施改造、建设和运营，支持发展养老、托育、家政等社区服务新业态。