

广西壮族自治区南宁市财政局

南财函〔2020〕201号

南宁市财政局关于市政协十一届 五次会议第252号提案答复的函

黄煜委员：

您提出的《关于解决老旧小区改造资金缺口的建议》收悉。

现答复如下：

一、关于老旧小区改造项目投资和资金落实情况

根据国务院有关工作部署，自2019年起启动城镇老旧小区改造工作。根据《南宁市人民政府办公室关于印发南宁市老旧小区改造实施方案的通知》（南府办函〔2020〕47号）第七（四）点：“老旧小区改造资金由财政奖励、居民出资及社会投资等多种方式筹集”的规定，以及市人民政府相关会议要求除使用上级财政补助资金以外，其余改造费用由项目业主自筹的精神，市财政统筹各级财政补助资金，并在市本级预算安排相应资金，用于支持市本级老旧小区改造。

（一）老旧小区改造项目投资和补助资金落实情况。

2019年市本级老旧小区改造项目总投资13819.85万元，通过统筹上级财政补助资金、发展改革部门中央预算内投资和中央基

建投资等资金共落实 10470 万元，补助资金占项目总投资比例 75.76%。截止 2020 年 9 月 30 日上述补助资金已支出 4066 万元，执行率 38.83%。

2020 年市本级老旧小区改造项目总投资 86732.65 万元，通过统筹上级财政补助资金、发展改革部门中央预算内投资和中央基建投资等资金共落实 44455 万元，补助资金占项目总投资比例 51.26%。截至 2020 年 9 月 30 日上述补助资金已支出 0 万元，执行率 0%。

（二）市本级财政预算安排情况

为支持市本级老旧小区改造，解决上级补助资金无法用于项目其他费用的问题，2019-2020 年，市财政通过市住建局部门预算、财政代编预算等安排老旧小区改造相关费用共计 722.8 万元。其中：财政代编为民办实事经费安排 253.3 万元用于老旧小区项目前期费用，市住建局部门预算安排老友议事会组建费用、老旧小区微改造设计导则、基础数据框架及智慧平台课题、业务系统建设等经费 469.5 万元。

二、老旧小区改造资金缺口及项目推进存在的问题

从上述统计数据看，2019 年老旧小区改造项目资金缺口 3349.85 万元，2020 年老旧小区改造项目资金缺口 42277.65 万元（2020 年部分项目正在申请发改部门中央基建投资和中央预算内投资资金，待落实）。从资金拨付和项目推进情况看：

（一）资金来源过于单一。目前老旧小区改造项目资金来源

为上级财政补助、本级财政支持，未能按南府办函〔2020〕47号要求充分调动起居民自筹（包括居民交款、提取个人住房公积金、提取专项维修基金、原产权单位出资）和社会投资等其他资金来源。

（二）项目推进缓慢。我市老旧小区改造项目以群众申报意愿为主，改造涉及面广、居民对于改造方案的意见难以统一，导致项目进度十分缓慢，2019年项目未能完工或达到支付条件，2020年项目暂未开工，因此资金支付率远低于序时进度。

（三）项目业主未能提出有效资金筹措意见。根据市人民政府有关会议精神，市本级老旧小区改造项目业主应就项目建设资金、后续管理资金等提出有效资金筹措意见，鼓励采用三位一体的改造方式，把改造、管理、运营打包整合。但截至目前，项目业主仍未能提出有效资金筹措意见，过于依赖财政投资，难以建立长效管理机制。

三、关于继续推进老旧小区改造项目的意见

受近年来国家减税降费等优化营商环境的政策性因素影响，以及2020年初新冠肺炎疫情造成财政减收压力巨大，市财政正通过大力压减一般性支出、调整支出结构、努力盘活资产等多种方式筹措资金，力保市本级“三保”任务和各项城市建设有序开展。考虑到老旧小区改造工作是国家支持城市更新改造的长期政策，南府办函〔2020〕47号明确我市需从2019年起通过5年时间对2000年以前建成的老旧小区实施改造，改造率不低于90%，时间紧、

任务重。因此，为继续推进我市老旧小区改造项目，提高老旧小区居民获得感、幸福感、安全感，市财政提出意见如下：

（一）关于对提案“建议 1”提出的由财政部门兜底的方式解决项目资金缺口的意见。

根据《财政部 住房城乡建设部关于印发〈城镇保障性安居工程财政资金绩效评价办法〉的通知》（财综〔2020〕19号）附表 2“企业、居民等社会筹资占改造项目资金比例 20%及以上”的规定，由财政部门对老旧小区改造项目进行财政兜底不符合上级资金考核要求。考虑到由于老旧小区改造项目主要惠及老旧小区居民，提升了居民生活环境和品质，改造新增的设施（停车场、物业管理用房、小区共用配套设施等）产权属于全体业主，并未因财政投资而新增政府持有产权的物业，因此，建议我市老旧小区改造项目由统筹上级补助资金、市财政适当补助、项目业主和居民自筹方式解决。

为缓解 2020 年度项目资金筹措困难，根据市人民政府相关会议精神，我局正会同住建、发改等部门对 2020 年第三批项目采取 PPP 模式继续推进，拟通过引入社会投资人、财政在未来年度安排可行性缺口补助的方式解决项目建设资金缺口。对于 2019-2020 年其他项目存在的资金缺口，项目业主仍需通过加大力度自筹资金、寻找项目盈利点的方式自求平衡。

（二）关于对提案“建议 2”提出的由市财政以奖代补方式安排定额奖励资金用于小区后续运营管理的意见。

建议由主管部门市住建局会同我局研究以奖代补方案报市人民政府研究决定，市财政建议在财力允许的情况下给予适当安排。

（三）关于加大企业和居民自筹资金比例的建议。建议主管部门市住建局研究提高居民自筹资金比例，通过提取住房公积金、公共维修基金、鼓励原产权单位出资改造等，解决部分项目缺口。同时建议市住建局加大对项目业主提出项目盈利方式指导和协调力度。

感谢您对我市老旧小区改造工作的关心和支持，欢迎再提宝贵意见！



（联系人：李晓烨 联系电话：2189199）

公开方式：主动公开

抄送：南宁市政协提案委，南宁市人民政府督查室。

南宁市财政局办公室

2020年10月19日印发
