

关于放大“双新”政策效应，加大推进城市更新、社区改造和居家装潢一体化建设的提案

※背景情况※

略

※问题及分析※

略

※建议※

1、在现有基础上加快推进旧城改造、社区更新及居家装潢的一体化发展，在提振投资需求的同时拉动大宗消费，形成投资消费一体化发展。建议上海在已有城市更新改造的基础上，加快推进旧区改造、社区更新和居家装潢的一体化发展，在改善市容市貌的同时提升商品房的使用寿命和功能。

2、鼓励装修公司推出社区居家装潢的菜单模式，以模块化、集中装修来缓解当前居民在装潢时面临的难题。鼓励装修公司组成装修联合会为社区提供集中装修服务方案，借助菜单式、模块化的集中装修，将装修工期缩短至1-2个

月，减少对社区生活的干扰。

3、鼓励旧城改造片区内，相邻小区及周边小区联合推进小区改造和集中装潢。建议“内外兼修”，同时推进城市整体外围形象改造和社区内水电燃气、运动器材、停车场、绿化等公共设施系统性更新以及相邻小区间旧房成套改造。对于相邻小区及周边小区联合整改的项目，建议在水电燃气等公共设施改造上给予优先安排，对集中装潢导致的短期周转房需求建议政府进行统一安排，就近为其提供公租房、闲置房资源或对符合条件的周转租房给予一定补贴。同时在相关行政审批流程上，建议在最大程度上给予联合整改项目便利化安排。

4、以政府补贴、居民自付与企业联合让利相结合的方式提升各类社会主体参与旧城改造与居家装潢一体化改造的积极性。对选择社区集中装潢方案的居民给予一定装潢补贴，对于其采购的绿色家电、绿色装潢产品给予商品价格总额10%-15%不等且单件商品不超过1000元的价格补贴。装修公司提供特定改造项目的收入按90%比例减征所得税。

5、鼓励金融机构为联合改造项目提供优惠贷款融资支持。鼓励商业银行有针对性地为居民推出专项装潢贷款，为装修公司提供专项企业贷款，并给予最低的普惠金融贷款利率。鼓励消费金融机构创设特定的免息或低息消费金融贷款来推动绿色家电及绿色家居产品的消费。