



关注 @周口日报

房龄“19岁”以上，加装电梯、完善养老抚幼设施、物业公司进驻——

我省城镇老旧小区改造启动

秋意更浓，一则热乎乎的消息暖了人心：从今年起，我省将用3年左右的时间，基本完成2000年以前建成的城镇老旧小区改造工作。这意味着，以前槽点满满的老旧小区可望加装电梯、进驻物业，老人居家养老、孩子就近入托等公共服务也将得到完善。

记者10月18日从省财政厅获悉，由省住建厅、省发展改革委、省财政厅、省民政厅、省自然资源厅、省审计厅以及国网河南省电力公司联合发布的《关于城镇老旧小区改造工作的指导意见》表明，我省城镇老旧小区改造全面启动。

按照规定，我省城镇老旧小区改造条件是城市、县城（城关镇）建成于2000年以前，基础设施和公共服务设施严重老旧、缺失，但房屋结构安全较好，不宜整体拆除重建，居民改造意愿强烈的住宅小区。

老旧小区改造包含基础设施、住宅建筑本体、居住环境、配套养老托幼公共服务设施四个方面。其中，配套公共服务设施涉及完善无障碍设施、建立便民市场、设置快递服务场所及智能信报箱，完善小区智慧安防系统，完善社区医疗、养老托幼、文体娱乐、家政等生活设施。

据了解，我省将对全省老旧小区进行全面

调查摸底，形成城镇老旧小区改造项目库。并在此基础上，充分征求业主意见，按照“民生为先、补短为主”的原则，确定年度改造计划，分年度逐步实施改造提升。

《意见》特别提出，要对有条件的加装电梯的既有住宅，鼓励纳入老旧小区改造同步推进；加强养老托幼设施建设改造，建设社区日间照料中心、无障碍通道，对小区公厕进行适老化改造等方便老人生活；同时增建婴幼儿服务设施，为家长照护宝宝们创造安全、舒服的环境和条件。

据悉，通过改造整治提升，老旧小区要基本实现“环境整洁、配套完善、管理到位、群众满意”的总体目标。此外，我省还宣布，对建成于2000年至2005年年底，配套设施缺项、功能不完善、公共服务及社会服务不齐全的小区，各市县可根据国家的统一安排部署和本地实际情况，择机纳入老旧小区改造方案和年度计划。

省社科院城市与环境研究所所长王建国表示，实施城镇老旧小区改造，不仅有利于改善老旧小区居民的居住条件和生活品质，而且有利于优化城市环境，提升城市形象，扩大投资和消费，从而促进经济稳增长，不断推动城市高质量发展。

热搜指数：★★★★★

精选
留言

青风：这则消息暖人心。

美丽丽萨：打造“宜居、安全、和谐”的居住环境，让群众有更多获得感、幸福感和安全感。

给予幸福：人民群众的生活越来越美好。

平安：老人居家养老、孩子就近入托等公共服务也将得到完善。

兰：实施城镇老旧小区改造，不仅有利于改善老旧小区居民的居住条件和生活品质，而且有利于优化城市环境，提升城市形象，扩大投资和消费，从而促进经济稳增长，不断推动城市高质量发展。

庆国：民生为先、补短为主。



热点 @周口日报

自然资源部就地下车位权利人合法权益等问题公开征求意见

明确地下车位确权登记

维护城镇住宅小区地下车位(库)权利人合法权益，自然资源部起草了《自然资源部关于城镇住宅小区地下车位(库)确权登记若干问题的意见(征求意见稿)》，10月8日公开征求社会各界意见。该征求意见稿提出，若地下车位还未办理首次登记的，业主转让车位时，需由开发建设单位提供配建地下车位符合规划和竣工验收材料、调查或测绘报告等，配合购买人办理地下车位登记。

地下车位，包括与地上建筑物一并开发建设的配建地下车位和独立开发地下空间建设的单建地下车位。

2007年，《物权法》出台，从根本上确认了地下空间的权利归属，规定建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库的归属，由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定，意味着建设单位可将规划用于建设的地下停车位(库)通过出售、附赠方式将产权转移给业主，但在具体操作办法上还需进一步明确和细化。

此次征求意见稿提出，地下车位土地用途、使用期限，依据国有建设用地出让合同、划拨决定书等认定。

多用途国有建设用地范围内配建地下车位，与地上建筑物配建比例明确且按用途在空间上能够明确区分的，其土地用途、使用期限按对应地上建筑物的土地用途和使用期限认定；在空间上不能够明确区分的，按地上建筑物使用期限最长土地的用途和使用期限认定。

申请配建地下车位首次登记的，原则上与地上建筑物一并申请。单独申请配建地下车位首次登记的，应提交配建地下车位符合规划和竣工验收材料、调查或测绘报告、税费缴纳凭证等材料。配建地下车位用于转让的，还应提供确认地下车位转让后属于权利人专有和共有部分的面积，以及确认车位划分、编号等材料。

配建地下车位转让的，应遵守有关地下车位转让的政策规定。配建地下车位和地上建筑物一并转让的，可一并申请办理转移登记。

申请单建地下车位首次登记的，应一并办理国有建设用地使用权及地下车位所有权登记。

征求意见稿明确，地上建筑物所有权已办理转移登记，其所有权人因购买等实际使用配建地下车位，该地下车位已办理首次登记的，由转让双方持购买合同、税费缴纳凭证申请办理地下车位转移登记；该地下车位未办理首次登记的，由开发建设单位提供配建地下车位符合规划和竣工验收材料、调查或测绘报告等，配合购买人办理地下车位登记。

征求意见稿提出，本意见实施前，经依法批准建设，符合相关规划许可条件、建设标准，不计算容积率、不计土地出让价款的配建地下车位，可按本意见相关要求办理不动产登记。

热搜指数：★★★★★

精选
留言

昭璐：配建地下车位和地上建筑物一并转让的，可一并申请办理转移登记。

酸菜鱼：车位作为一份与房子配套使用的重要不动产，长期以来因产权等问题纠纷不断。

艺春：现实生活中，很多业主花高价买的车位却没有产权，签的只是一份租赁合同，仅拥有使用权。

宗琦一召：很多小区特别是老小区都面临着“有车开，无地停”的窘境，而且地下车位价格并不低。

朝晖：该征求意见稿提出，若地下车位还未办理首次登记的，业主转让车位时，需由开发建设单位提供配建地下车位符合规划和竣工验收材料、调查或测绘报告等，配合购买人办理地下车位登记。

一步一回头：《物权法》出台，从根本上确认了地下空间的权利归属。

