

许昌市百城建设提质工程指挥部办公室文件

许百城提质办〔2023〕3号

许昌市百城建设提质工程指挥部办公室 关于印发许昌市2023年城镇老旧小区改造 工作实施方案的通知

各县（市、区）政府，市直相关单位：

城镇老旧小区改造是重大民生工程。为深入贯彻党中央、国务院决策部署，认真落实省、市有关规定，经研究，市百城办制定了《许昌市2023年城镇老旧小区改造工作实施方案》，现印发给你们，请结合实际，认真抓好落实。



2023年2月14日

许昌市2023年城镇老旧小区改造工作实施方案

根据中共河南省委办公厅、河南省人民政府办公厅印发的《2023年河南省重点民生实事工作方案》（豫办〔2023〕1号）和省住建厅印发的《2023年重点民生实事城镇老旧小区改造工作实施方案》（豫建城建〔2023〕17号）要求，为进一步推进我市2023年城镇老旧小区改造工作提质增效，确保高质量完成重点民生实事目标任务，特制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神，按照中央和省市关于老旧小区改造总体工作思路和安排部署，持续推进老旧小区改造这一民生工程，加大供水、排水、供电、道路、无障碍等与小区相关的配套基础设施建设，补齐民生短板，助力我市城乡融合共同富裕先行试验区建设，改善提升我市老旧小区居民的居住条件和生活品质，切实增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

二、目标任务

总体任务：到2023年底完成中央补助支持的老旧小区改造项目265个，涉及居民19380户。其中，禹州市改造老旧小区8个，涉及居民181户；长葛市改造老旧小区33个，涉及居民2970户；襄城县改造老旧小区10个，涉及居民387户；魏都区改造老旧小区190个，涉及居民14666户；建安区改造老旧小区24个，

涉及居民 1176 户。

阶段任务：2023 年 6 月底前，纳入 2023 年改造计划的老旧小区项目全部开工改造；10 月底前，2023 年计划项目完成改造 70%（按户数）；12 月底前，2023 年计划项目全部完工。

三、工作重点

（一）制定工作实施方案。各县（市、区）在调查摸底、征求意见等前期工作的基础上，根据年度目标任务要求和老旧小区改造工作实际，制定本地年度工作实施方案，积极推动老旧小区连片改造。年度工作实施方案要明确目标任务、分解任务指标、夯实职责责任、强化推进措施等。县（市、区）级年度工作实施方案应将总任务数落实到每个具体改造项目，同时明确每个改造项目的改造内容、资金概算、资金来源、保障措施等内容；并明确每个改造项目的建设单位和日常监管直接责任单位和责任人。各县（市、区）的年度实施方案要于 2023 年 2 月底前完成。

（二）拟定小区改造方案。各县（市、区）在拟订老旧小区改造方案前，应对小区配套设施短板及安全隐患进行摸底排查，并按照“应改尽改”原则，将存在安全隐患的电力、供水、排水、燃气、供热等老旧管线，群众意愿强烈的配套设施和公共服务设施、建筑节能改造等优先列为改造内容。各地要对每个小区的改造方案进行严格把关。要广泛征求群众意见，改造方案和物业管理模式完成征求群众意见并经 80%以上居民同意后方可开工改造。各地应于 2022 年 3 月 15 日前完成改造方案制定等工作。

（三）做好项目前期工作。项目实施前，改造方案应按要求进行公开征求群众意见，并就改造水电气热信等设施，形成统筹施工方案，避免反复施工、造成扰民。要加快办理项目审批、市政基础设施接入等手续，推进开工手续尽早到位。

（四）推进项目改造建设。各县（市、区）要督促指导、协调解决改造过程中遇到的困难和问题，指导实施主体合理安排改造时间和施工时序，提高改造施工效率，尽快形成实物工程量。要落实工程质量安全管理责任制，完善施工安全防范措施，建立工程质量安全抽检巡检制度，加大改造工程质量安全巡查力度，及时消除质量安全隐患。明确改造工程验收移交规定，确保施工安全和工程质量。建立健全改造工程质量回访、保修制度以及质量问题投诉、纠纷协调处理等机制，压实各参建单位质量安全责任。

（五）做好工作督导验收。市百城办将组织市住建局、发改委、财政局等相关单位开展工作调研指导，聚焦破解改造难题和瓶颈，总结推广可复制可推广经验做法、政策机制。《按照 2023 年许昌市重点民生实事考核办法》（待印发）分别于 7 月和 12 月组织成立市级检查验收组，在各县（市、区）自查自评基础上，对各地城镇老旧小区改造工作具体推进情况进行检查验收。按照年中、年终两次检查验收情况，综合权重，评选出 3 个优秀县（市、区），评价结果将作为对各县（市、区）高质量发展综合绩效考核相关指标评分的主要依据。

五、保障措施

（一）加强组织领导。各县（市、区）是老旧小区改造工作的责任主体，要高度重视老旧小区改造工作。要持续完善工作推进机制，积极组织协调沟通，积极指导各相关部门在老旧小区改造组织建设、工作推进、问题整改、责任落实等方面做实做细，推进城镇老旧小区改造工作。城镇老旧小区改造工作已纳入国务院督查激励事项，工作成效评价将作为确定激励名单的重要依据。各地要加强政策协调、工作衔接、调研督导、完善相关政策措施等，确保按期高标准高质量完成年度城镇老旧小区改造任务。

（二）实施联动改造。实施改造过程中，各县（市、区）要结合城市更新行动、完整社区建设、绿色社区和红色物业创建等；积极推进相邻小区及周边地区联动改造、整个片区联动改造，盘活低效利用空间和资源，加强服务设施、公共空间共建共享。加强适老及适儿化改造、无障碍设施建设，解决“一老一小”难题。开展完整社区建设试点，以城市体检结果为基础，补齐设施和服务短板，打造一批完整社区样板，促进居住社区品质提升。

（三）多元筹措资金。资金是老旧小区改造的根本和源泉。各县（市、区）要加大资金筹措力度，主要领导应亲自安排和部署。要充分发挥好中央财政资金和预算内资金的作用，特别是要积极争取2023年度中央、省预算内补助资金，发改部门要搞好政策指导，推动有关部门和项目单位加快工作进展。住建、发改、财政部门应强化沟通和协调，搞好服务，形成合力，切实按照分工落实好老旧小区改造职责。通过发行专项债券、争取信贷支持、

专营单位出资、合理落实居民出资责任等渠道筹措改造资金；深度挖掘老旧小区改造项目存量资源、文化资源，鼓励市场化方式运作，吸引社会力量出资参与。

（四）完善信息报送。各地住房城乡建设主管部门要进一步加强信息报送工作，强化责任意识，做到专人专责。市百城办将把信息月报、试填报等信息报送工作纳入日常考评，对迟报、漏报、瞒报、错报等情况纳为年度考核评价内容，并纳入通报事项予以通报。各地上报项目信息必须经单位领导审核同意并加盖单位印章方为有效，存档备查。各地要结合省级联系点改造项目，探索、总结经验做法并及时报送工作信息。

（五）注重典型引路。各地要加大城镇老旧小区改造工作宣传力度，注重典型引路、正面引导，全面客观报道城镇老旧小区改造作为民生工程、发展工程的工作进展及其成效，提高社会各界对老旧小区改造的认识。各县（市、区）要结合实际，自下而上确定城镇老旧小区改造联系点，联系点应规模适中、群众工作基础较好、可整合利用的空间和设施较多、吸引社会力量参与潜力较大等方面能取得实际进展等条件，禹州市、襄城县要确定3个联系点，长葛市、魏都区、建安区要确定5个联系点，于3月底前将联系点基本情况、推进措施、拟打造特色和亮点报送至市百城办。

附件：城镇老旧小区改造开工认定标准

附 件

城镇老旧小区改造开工认定标准

1. 改造方案和物业管理模式完成征求群众意见并形成共识（80%以上同意）；
2. 完成违章建筑和临时建筑拆除；
3. 完成项目设计并在小区内公示；
4. 已有确定的施工队伍并签订施工合同；
5. 施工队伍进场且现场有明显的形象进度。

