

黑政办规〔2021〕15号

各市（地）、县（市）人民政府（行署），省政府各有关直属单位：

为贯彻落实《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号，以下简称《指导意见》）精神，全面推进我省城镇老旧小区改造工作，经省政府同意，现提出如下实施意见：

一、总体要求

各地推进城镇老旧小区（以下简称老旧小区）改造工作要以《指导意见》确定的指导思想和改造原则为遵循，认真落实省委十二届八次全会精神，将老旧小区改造与城市更新、社区建设、海绵城市建设、生活垃圾分类等任务相结合，尽力而为、量力而行，不断改善居住条件，推动构建“共建共治共享”的社区治理体系，推进城市环境品质提升，增强城市发展活力，让人民群众更有获得感、安全感和幸福感。

二、改造范围和目标任务

（一）改造范围。城市、县城、原农垦、森工系统二级机构所在地，2000 年底前建成需改造的老旧小区或单栋住宅楼。对 2000 年后建成并被鉴定为安全 C 级住宅楼，以及无独立厨房、卫生间等非成套住宅楼，可以一并纳入改造范围。

（二）目标任务。全省 2021 年新开工改造老旧小区 1439 个，涉及居民近 40 万户；力争到“十四五”期末基本完成改造范围内的老旧小区改造任务。

（三）确定计划。各地要摸清存量底数，不盲目攀比、举债铺摊子，科学编制老旧小区改造“十四五”规划，合理确定年度改造计划，并将居民出资、业主委员会（物业管理委员会）组建、改造后物业管理模式确定等作为纳入年度改造计划的前提条件。

三、改造类型

我省老旧小区改造分为基础类、完善类、提升类。基础类改造做到“应改尽改”，完善类改造力争做到“宜改即改”，提升类改造力争做到“能改则改”。

（一）基础类。以满足居民安全需要和 basic 生活需求为改造内容，主要包括建筑物公共部位的外墙保温及粉刷、屋面保温及防水、楼梯间粉刷及亮化、楼梯间窗更换，小区内部及与小区联

系的供水、排水、供电、供气、供热、道路、消防、安防、生活垃圾分类、移动通信、广电等基础设施，以及小区照明、光纤入户、架空线规整（入地）等。

（二）完善类。以满足居民生活便利需要和改善型生活需求为改造内容，主要包括整治小区绿化、有条件的楼栋加装电梯、完善小区适老设施、无障碍设施、停车库（场）、电动自行车及汽车充电桩、物流快递箱、文化休闲设施、体育健身设施、物业用房等配套设施，以及居民专属部位的供热、供气、供水、排水、供电等管线和室外窗户的更换。

（三）提升类。以丰富社区服务供给、提升居民生活品质为改造内容，主要包括小区及周边社区综合服务设施、公共卫生设施、幼儿园、周界防护等智能感知、5G 设施、养老、托育、助餐、家政、便民市场、便利店、邮政快递末端综合服务站、公共服务用房、应急避难场所，以及能够满足防灾防疫等应急设施。

四、完善组织实施机制

（一）强化组织推进协调。

1.省级统筹协调。省直相关部门建立协调推进机制，落实部门职责任务，拟定改造政策，审核改造计划，协调解决重大问题。

2.市县推进落实。各地政府负总责并确定牵头部门，成立由住建、发改、财政、城管、自然资源、公安、民政、卫生健康、教育、通信管理、应急管理等部门和专业经营单位组成的工作领导小组，研定重要事项，明确部门责任，建立工作机制，合力推进改造。

3.街（镇）全程参与。街道办事处（镇政府）应全程参与项目改造与管理工作。负责项目情况摸底、居民改造意愿及满意度调查，组织居民选举业主委员会或组建物业管理委员会，指导居民确定改造后长效管理机制，会同相关部门落实居民出资、补交住宅专项维修资金等工作。

（二）组织居民充分参与。

1.发挥党建引领作用。各地要建立完善党建引领下的基层社区治理模式，充分发挥街（镇）及社区党组织作用，统筹协调社区居民参与改造。

2.组织居民全程参与。各地要搭建沟通议事平台，开展基层党组织引领的多种形式基层协商，组织居民参与方案制定、配合施工、后续管理、效果评价等全过程。

（三）加强改造实施管理。

1.落实实施主体。各地要明确项目改造实施主体，建立相关企业、管线专业经营单位等共同参与的项目实施机制。推行工程总承包、全过程工程咨询服务实施改造模式。

2.统筹谋划实施。积极推进片区联动改造，推动小区改造与周边高度关联的用地整体更新，构建功能完善、品质优良、生活便利的居住区环境，打造“5分钟、10分钟、15分钟”生活圈。

3.专业经营单位参与。各地要组织专业经营单位做好既有管线认领、确定改造内容、制定改造方案、明确设施产权、落实维护责任等工作，并签定改造协议，确保管线改造与其他改造内容同步实施。要为专业经营单位工程实施提供支持便利，禁止收取不合理、不合法费用。未经协商不得擅自拆改专业经营单位现有设施设备。

4.保护城市风貌。改造项目涉及历史文化街区、不可移动文物、历史建筑等时，严格落实保护修缮要求，延续好城市特色与

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11_4446

