

偃师市人民政府办公室文件

偃政办〔2021〕4 号

偃师市人民政府办公室 关于印发偃师市城镇老旧小区组团连片改造 提质工作实施方案的通知

各镇人民政府，各街道办事处，市人民政府有关部门，各有关单位：

《偃师市城镇老旧小区组团连片改造提质工作实施方案》已经市政府第 81 次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真组织实施。

2021 年 3 月 27 日

偃师市城镇老旧小区组团连片改造提质工作 实施方案

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）、《河南省人民政府办公厅关于推进城镇老旧小区改造提质的指导意见》（豫政办〔2019〕58号）、《河南省住房和城乡建设厅 河南省发展和改革委员会 河南省财政厅关于印发〈关于深入推进城镇老旧小区改造工作的实施意见〉的通知》（豫建城建〔2020〕475号）、《洛阳市人民政府办公室关于印发洛阳市城镇老旧小区组团连片改造提质工作实施方案的通知》（洛政办〔2021〕5号），更大力度推进百城建设提质工程，更好满足人民群众对美好生活的强烈需求，推动惠民生扩内需，促进城市高质量发展，结合我市实际，制定本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会以及中央城市工作会议精神，牢固树立新发展理念，积极践行以人民为中心的发展思想，以优化人居环境、提升城市品质为目标，以完善基础设施、提升城市功能为重点，坚持规划引领、集散为整，政府主导、社会参与，业主自治、建管结合原则，高质量推进城镇老

旧小区组团连片改造提质，打造环境整洁、设施配套、绿色生态、智慧安防、管理到位、群众满意的绿色社区、完整社区、智慧社区，建设共建共治共享的幸福美好家园，不断增强人民群众的获得感、幸福感和安全感。

（二）基本原则

1. 坚持规划引领，分类实施改造。以总体规划设计为引领，按照“优化布局、完善功能、提升形象、便民利民”的总体思路，坚持“绣花”式微改造理念，突出城市风貌和区域局部特色，统筹规划，精准施策，实现城镇老旧小区形态更新、功能更新、治理更新。

2. 坚持以人为本，把握改造重点。坚持以人民为中心的发展理念，深入征求居民意见，合理确定改造内容，高质量做好老旧小区组团连片范围内的基础设施改造，做好党建、养老、托幼、教育、医疗、环卫等公共服务设施配套建设及智慧化改造，真正实现补短板、惠民生。

3. 坚持组团连片，注重集散为整。合理拓展改造实施单元，统一实施规划、设计、改造、管理，推进相邻小区及周边地区联动改造，加强片区基础设施、公共服务设施共建共享。

4. 坚持政府主导，调动各方参与。发挥政府组织引导作用，制定支持政策、标准计划，协调各方共同参与。广泛开展“美好环境与幸福生活共同缔造”活动，充分调动小区关联单位和社会力量参与改造，激发居民参与改造的主动性、积极性。注重创新

模式，多渠道筹措资金，形成“政府主导、居民参与、社会合力、市场运作”的工作机制。

5. 坚持内外兼修，持续提升内涵。兼顾基础设施配套和完善公共服务功能，兼顾改造硬设施和改善软服务，做到“里子”“面子”一起改，在推进组团连片改造中提升城市品质，让旧小区呈现新面貌、老居民过上新生活，让群众在改造提质中看到更多变化、得到更多实惠。

6. 坚持保护优先，注重历史传承。兼顾改造提质、完善功能和传承历史、延续文脉，在落实历史建筑保护修缮要求的同时，改善居住条件，提高环境品质，展现城市（村镇）特色，传承历史文脉。

7. 坚持建管结合，推动持续发展。坚持改造提质与后续管理并重，强化基层党组织战斗堡垒作用，建立健全社区基层组织、居民委员会、业主委员会（或业主代表）和物业服务企业共同参与的议事协调机制，共同协商解决涉及居民利益的重大事项，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

（三）工作目标。利用3年时间基本完成2000年底前建成的城镇老旧小区组团连片改造提质，同步完善街区养老、托幼、文化、医疗、助餐、家政、快递、便民等公共服务配套，实现城镇老旧小区改造由单个小区向连片街区纵深推进。

二、主要任务

（一）改造提质范围。

城镇老旧小区组团连片改造提质范围主要是指 2000 年底前建成的失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全，但房屋结构安全、不宜整体拆除重建、居民改造意愿强烈的住宅小区（含独栋住宅楼）组团连片区域（若片区范围内有 2001 年至 2005 年底前建成的老旧小区，同步列入改造范围）。国有企事业单位、部队等所属城镇老旧小区按属地原则纳入组团连片改造计划，一并组织实施。

（二）改造提质任务。

全市组团连片改造提质存量的城镇老旧小区共分为 7 个片区、136 个小区，涉及居民 9427 户。2021 年计划改造 2 个片区、24 个小区，涉及居民 1656 户；2022 年计划改造 3 个片区、58 个小区，涉及居民 4763 户；2023 年计划改造 2 个片区、54 个小区，涉及居民 3008 户。

城镇老旧小区组团连片范围内涉及的城市书房建设，以及农贸市场、批发市场的改造提升、关闭、疏解外迁工作，按照我市重点民生实事工作方案实施。

（三）改造提质内容。

1. 配套基础设施：聚焦满足基本民生需求，对城镇老旧小区组团连片范围内的市政配套基础设施进行改造提升。主要内容是在落实经济适用、节能节水、绿色环保和海绵城市建设理念基础上，改造组团连片范围内的供水、排水（雨水、污水）、供电、弱电、道路、供气、供热、消防、安防、照明、充电、生活垃圾

分类、移动通信等基础设施，以及光纤入户、架空线规整（入地）、停车场、停车泊位或车库等项目，推进街区基础设施建设绿色化和绿网、水网、路网有机融合，改造后基本解决污水漫溢、大雨内涝、小雨积水、线路杂乱、道路不平、路灯不亮、安防设施不全、绿地布局不合理等严重影响民生质量的低标准基础设施建设问题。

2. 提升人居环境：聚焦完善社区居住环境，对城镇老旧小区组团连片范围内的生活居住环境进行改造提升。主要包括组团连片范围内的违建拆除、打通消防环道、门店整治、农贸市场和批发市场整治等，以及修缮外墙屋顶、公共楼道、大门入口，完善楼门牌标识，进行绿化美化，增添凉亭花园，实施建筑节能改造和卫生整治，推进有条件的楼栋加装电梯，推进社区适老化改造和无障碍设施建设，对片区内文物古迹、历史建筑、古树名木等历史文化和自然资源采取有效保护措施等。通过改造，基本解决侵占公共场所和绿地、消防通道不畅、缺少休闲凉亭和坐椅、各类识别标志不全、油烟和污水等污染源不达标排放等问题，实现片区环境安全、整洁、有序、智能。

3. 优化居民服务：聚焦提升群众居住品质，对城镇老旧小区组团连片范围内的“医养托护邮吃健文教娱”等综合服务功能进行配套，建立完备的服务体系。主要包括在城镇老旧小区组团连片范围内增设党建中心、物业用房，完善医疗、养老、托幼、护理、助餐、购物、文化、健身、家政、快递等服务。充

分应用互联网技术，合理增设智慧化管理服务设施。通过改造，基本完善社区公共服务和 15 分钟养老服务生活圈。

4. 规范社区管理：聚焦完善基层组织、引进物业管理，对组团连片范围内的城镇老旧小区实施长效管理。主要包括采用市场化物业服务、社区保障性物业管理、业主自治管理等模式，积极推进物业管理全覆盖；加强党对物业管理工作的领导，实行社区网格化管理，建立社区管理公众参与机制，推动物业管理融入基层社会治理体系。通过改造，基本解决党建活动无场地、物业服务无用房、通知公告无专栏、居民行为无公约等情形。

（四）改造提质标准。

城镇老旧小区组团连片改造提质在符合《河南省住房和城乡建设厅 河南省发展和改革委员会 河南省财政厅关于印发<关于深入推进城镇老旧小区改造工作的实施意见>的通知》（豫建城建〔2020〕475号）、《河南省城镇老旧小区综合改造技术导则（试行）》《河南省绿色社区创建行动实施方案》《洛阳市城镇老旧小区改造提质工作导则》《洛阳市人民政府关于推进海绵城市建设工作的实施意见》（洛政〔2016〕57号）等文件相关要求基础上，依据《洛阳市人民政府关于实施城市区家属院（楼）物业管理全覆盖的通知》（洛政〔2007〕80号）《偃师市推进城市生活垃圾分类工作实施方案（试行）》（偃政办〔2020〕20号）《洛阳市公安局老旧小区智慧安防工作方案》等相关规定，把创建绿色社区、完整社区、智慧社区贯穿改造全过程，按照“五

全”（基础设施全到位、城市功能全配套、智慧安防全植入、绿色生态全渗透、物业管理全覆盖）和“九位一体”（建筑立面干净整洁、沿街门店规整统一、街巷道路平整通畅、绿化景观增量提升、路灯照明节能完好、停车场地设置合理、加装电梯科学安全、基础设施配套齐全、公共服务满足需要）总要求实施改造。改造后的小区达到“三入、四通、四有、两整”标准，即电线、网线、缆线全部入地入槽，水、电、气、暖管路畅通，有物业管理、有智慧安防系统、有健身娱乐设施、有新式垃圾分类设施，道路平整、路沿齐整；改造后的片区达到“三合、三整、九有”标准，即线路网路实现多杆合一、多箱合一、多网合一，门店规整、道路平整、路沿齐整，15分钟生活圈内有便民服务中心、有“乐养居”、有医疗服务中心、有城市书房（阅览室）、有公用厕所、有快递收发点、有便民超市、有停车场地、有充电设施，符合绿色社区创建标准。

三、实施机制

（一）动员居民参与机制。城镇老旧小区组团连片改造要与加强基层党组织建设、居民自治机制建设、社区服务体系建设有机结合。建立和完善党建引领城市基层治理机制，充分发挥社区党组织的领导作用，统筹协调社区居民委员会、业主委员会、产权单位、物业服务企业等共同推进改造。搭建沟通议事平台，利用“互联网+共建共治共享”等线上线下手段，主动了解居民诉求，广泛征求群众意见，开展多种形式基层协商，促进居民形成

共识。开展“美好环境与幸福生活缔造”活动，发动群众积极参与制定改造方案、配合改造施工、共同验收项目、监督后续管理、评价和反馈小区改造效果等。积极推动设计师、工程师进社区，辅导居民有效参与改造。组织引导社区内机关、企事业单位积极参与改造。

（二）强化项目推进机制。进一步明确项目实施主体，健全项目管理机制，推进项目有序实施。贯彻绿色发展理念推进改造，优先选用经济适用、绿色环保的技术、工艺、材料、产品，结合改造工作推进绿色社区创建。改造项目涉及历史文化街区、历史建筑的，应严格落实相关保护修缮要求。落实施工安全和工程质量责任，组织做好工程验收移交，杜绝安全隐患。改造后仍无法满足消防相关标准规范要求的，相关部门共同制定防火、救援、管理的综合解决方案。禁止收取不合理费用，为专业经营单位的工程实施提供支持便利。充分发挥社会监督作用，畅通投诉举报渠道。

（三）建立资源整合机制。鼓励以街道或社区为单位对区域内有共同改造需求的城镇老旧小区归并整合、联动改造、物业一体化服务。加强既有用地集约混合利用，利用小区整合过程中可以利用的空地、荒地、绿地、拆除违建腾空土地等，增设停车位、健身器材等各类基础设施和配套设施；利用闲置房屋资源，增设社区综合服务设施、物业管理用房、便利店、养老、托幼等公共服务设施。

（四）完善长效管理机制。积极探索党建引领、社区治理的有效路径，同步建立健全基层党组织领导，社区居民委员会配合，业主委员会、物业服务企业等参与的联席会议机制，实行社区党组织和物业公司、业主委员会成员双向交叉任职。根据城镇老旧小区实际状况，引导居民协商确定改造后小区的管理模式、管理规约及业主议事规则，共同维护改造成果。制定城镇老旧小区改造提质后的长效管理方案，推进物业管理全覆盖，实现“一次改造、长效管理”。建立健全城镇老旧小区住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制，促进小区改造后维护更新进入良性轨道。

四、实施步骤

（一）前期准备阶段（2021年3月底前）

1. 编制规划计划。由市自然资源和规划局会同相关部门、街道按照改造范围、内容、标准和目标任务，结合组团连片区域内的文物古迹、历史建筑、古树名木、城市书房、乐养居、农贸市场、批发市场、沿街门店等既有条件，坚持“因地制宜、一区一策、一路一策、一楼一策”，统筹“城区、街区、社区”规划衔接，结合区域特色，科学制定城镇老旧小区组团连片改造提质规划计划。

2. 强化宣传发动。市委宣传部、市融媒体中心要在动员部署的基础上，通过广播、电视、报纸、网络、宣传栏等多种形式，向群众大力宣传城镇老旧小区组团连片改造提质的重要意义，强化群众主体地位，提高群众参与感、认同感，把群众满意

度作为改造工作的重要标准。

3. 先期组织推进。市文明办、创建中心要依托我市文明、卫生城市创建成果，对城镇老旧小区组团连片范围内存在的垃圾积存、扬尘污染、乱停乱放、交通拥堵等乱象，以快速“治标”为目的，先期进行集中治理整顿。

（二）正式实施阶段（2021年4月至2023年10月底）

1. 制定方案。各相关街道、小区所属产权单位要采取“一征三议两公开”工作法，在广泛征求意见的基础上，坚持“民生为先、补短为主”和“缺什么、补什么，弱什么、强什么”的原则制定改造方案。方案经市城镇老旧小区改造提质工作领导小组研究确认后，在小区内予以公示，做到编制改造方案问计于民、问需于民，从群众中来，到群众中去，确保改造方案满足群众需求。

2. 投资评审。市财政局要确保改造项目符合城镇老旧小区组团连片改造范围、内容和标准要求，确保改造资金来源清晰、投资预算编制合理。

3. 组织施工。各相关街道、部门要严格落实工程招投标制度，选择资质等级高、管理能力强、信誉信用好的施工及监理公司实施改造工程，落实专人负责，严格工程监管。改造工程信息要在小区显著位置向群众公示。要加强对改造过程的监督管理，严格按图施工，落实土方开挖、管网改造、施工围挡、施工防火等施工安全措施，杜绝安全隐患。

4. 决算审计。改造工程项目完工后，市审计局要组织专业队伍开展专项审计，严防出现工程偷工减料、挪用套取改造资金等问题，使项目建设既符合上级文件要求，又符合老旧小区改造工作实际。

5. 工程验收。市住建局要按照工程管理规范 and 改造工作要求，组织相关单位对改造工程进行验收，发现问题及时整改，确保改造一个、合格一个、交付一个。

（三）巩固提升阶段（2023 年 12 月底前）

建立健全城镇老旧小区改造提质工作成果长效管理机制，落实具体管理举措。

1. 落实物业管理。在编制城镇老旧小区组团连片改造方案的同时，各相关街道、小区所属产权单位要征求居民意见，同步拟定物业管理方案，方案应包括物业管理方式、服务内容、收费标准、补贴措施等。

2. 明确管理责任。改造涉及的工程项目，保修期内由建设单位负责质量维修。日常使用管理维护和保修期后的维修，涉及老旧小区的纳入物业服务内容，由物业管理单位承担。

3. 加强服务监督。市住建局要对改造后的城镇老旧小区建立完善的物业服务质量评价制度，定期对物业服务情况进行考核评定，评定结果作为拨付物业补贴的重要依据。

4. 提升服务水平。加快实现政府治理、社会调节与居民自治的良性互动，研究制定行业信用管理办法，逐步构建“质价相

符”的高质量物业服务供给体系。建立城市管理执法联合执法机制，综合运用行政调解、人民调解、司法调解等多种方式，不断提高服务水平。

五、资金筹措

（一）用足中央和省级补助资金。市发改、财政、住建等部门要积极做好城镇老旧小区组团连片改造的中央和省级补助资金申报工作，做到符合中央资金政策支持改造的老旧小区应报尽报，符合上级资金支持的改造项目应改尽改，积极申报中央补助资金和省级补助资金。其中，通过发改部门申报的保障性安居工程配套基础设施建设中央预算内资金，所支持的改造内容包括的相关配套基础设施有：小区内的道路、供排水、供电、供气、供暖、绿化、照明、围墙、垃圾收储等基础设施，小区内的养老抚幼、无障碍、便民等公共服务设施，以及与小区直接相关的道路和公共交通、通信、供电、供排水、供气、供热、停车库（场）等城镇基础设施项目，原则上不得用于主干道、主管网、综合管廊、广场、城市公园等与小区不直接相关的城镇基础设施项目。项目单位编制项目资金申请报告，需纳入住建系统老旧小区改造计划项目库，分小区红线内和小区红线外两类进行申报，且申报中央预算内投资比例不超过配套建设项目总投资的90%。申报红线内配套基础设施建设中央预算内资金的，在提供主体工程手续的基础上，需提供配套设施的工程量清单和财政评审结果；小区红线外与保障性安居工程直接相关的城市基础设施项目，要严格

按照基本建设程序的管理和规定，办理完成立项、土地、规划、环保、图纸设计、施工许可等手续，并提供工程量清单和财政评审结果。市卫健、民政、教体等市城镇老旧小区改造提质工作领导小组成员单位要积极向上申报各类专项资金用于城镇老旧小区组团连片改造，并与我市城镇老旧小区组团连片改造提质同步配套使用。市审计部门要加强对城镇老旧小区组团连片改造工作相关项目的审计监督，督促提高资金使用效率。

（二）盘活本级资源。市财政部门要全面清理国有住房出售收入存量资金，将房改房售房款及其他国有住房出售收入存量资金用于城镇老旧小区改造。加强既有用地集约混合利用，在不违反规划且征得居民等同意的前提下，允许利用小区及周边存量土地建设各类环境及配套设施和公共服务设施。整合社区服务投入和资源，通过统筹利用公有住房、社区居民委员会办公用房和社区综合服务设施等存量房屋资源，增设各类服务设施，有条件的地方可通过租赁住宅楼底层商业用房等其他符合条件的房屋发展社区服务。改造中涉及的党群服务中心、养老、托育、医疗、体育、城市书房、历史街区、文物建筑、交通、消防、绿化、安全警戒等设施设备的增建、改建、扩建所需经费，相关部门要积极筹措，主动配合城镇老旧小区组团连片改造。积极谋划符合条件的专项债券项目。加装电梯费用按照《洛阳市既有住宅加装电梯财政补贴申领办法》（洛建〔2020〕13号）落实。

（三）引导居民出资。按照“谁受益、谁出资”原则，增强

小区居民主人翁意识，明确居民出资责任，确定居民出资比例或金额。居民出资可通过直接出资、使用（补建、续筹）住宅专项维修资金、让渡小区公共收益等方式落实。支持小区居民提取住房公积金，用于加装电梯等自住住房改造。鼓励以个人捐资捐物、投工投劳等形式参与城镇老旧小区改造。鼓励居民结合小区改造进行户内改造或装饰装修等。

（四）鼓励有关单位出资改造。公房产权单位应出资参与改造。鼓励原产权单位对职工住宅小区（或原职工住宅小区）改造给予资金支持，原产权单位出资参与改造的，相关费用可计入单位管理费用或管理成本。国有企事业单位可以使用经营收入承担部分城镇老旧小区改造费用，列入单位经营成本。鼓励社会各类单位帮扶、捐助城镇老旧小区改造。

（五）专营单位投资。专业经营单位要履行社会责任，出资参与改造中相关管线设施设备的改造提质。城镇老旧小区组团连片改造工作中涉及规整管网、线缆入地、刷新、更换、迁改、新建各类仪表箱体、变压器等相关设施的，由各专业经营单位按照改造方案自筹资金组织实施。

（六）落实税费减免政策。专业经营单位参与政府统一组织的城镇老旧小区改造，对其取得所有权的设施设备配套资产改造所发生的费用，可以作为该设施设备的计税基础，按规定计提折旧并在企业所得税前扣除；所发生的维护管理费用，可按规定计入企业当期费用税前扣除。在城镇老旧小区改造中，为社区提

供养老、托育、家政等服务的机构，服务取得的收入免征增值税，并减按 90% 计入所得税应纳税所得额；用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地，可按现行规定免征契税、房产税、城镇土地使用税和城市基础设施配套费、不动产登记费等。

（七）引导市场运作参与。通过政府采购、新增设施有偿使用、落实资产权益等方式，吸引各类社会力量投资参与相关改造项目的设计、改造、运营。支持城镇老旧小区改造规模化实施运营主体采取市场化方式融资，把城镇老旧小区组团连片范围内的设施配套、完善提升等项目统一打包，作为 PPP（政府和社会资本合作）项目交由企业规范运作，实行工程项目设计、投资、建设、运营一体化。支持以“平台+创业单元”方式发展养老、托育、家政、健身、超市等社区服务新业态。鼓励物业服务企业参与城镇老旧小区改造，并通过获得特许经营权、公共位置广告收益和有偿提供便民服务等途径收回投资成本。

（八）探索金融机构参与模式。积极尝试运用公司信用类债券、项目收益票据等进行债券融资，按照市场化、法治化原则，通过国家开发银行、农业发展银行依法合规获得信贷支持，用于城镇老旧小区改造。在风险可控、商业可持续的情况下，鼓励商业银行加大产品和服务创新力度，依法合规对实施城镇老旧小区改造的企业和项目提供信贷支持。

六、保障措施

（一）加强组织领导。调整偃师市城镇老旧小区改造提质工

作领导小组（见附件1），领导小组全面负责城镇老旧小区组团连片改造提质的组织筹划、项目建设、资金管理、绩效评价等工作。领导小组下设办公室，负责城镇老旧小区组团连片改造提质的牵头、协调、考评、督查等工作，工作人员由各相关职能部门和管线配套单位抽调人员组成，采取集中办公方式，工作经费纳入市财政预算。按照“统一规划、统一设计、统一立项、统一标准”的原则，将城镇老旧小区组团连片改造纳入百城建设提质工程，组织制定规划、标准和计划，建立专项工作机制，加强统筹协调。各相关职能部门要根据职责分工，对改造工作主动服务指导，确保上下联动，合理有序推进城镇老旧小区组团连片改造提质工作。

（二）加大政策支持。加强既有用地集约混合利用，在征得居民同意的前提下，允许利用小区及周边存量配套用房用于义务教育、养老托幼等公共服务设施建设；新建、改建各类设施时涉及占用绿化空间或影响日照间距的，可在广泛征求居民意见基础上“一事一议”予以解决。利用闲置用房等存量房屋建设各类公共服务设施的，可在使用期限内暂不办理变更用地主体和土地使用性质手续。增设服务设施需要办理不动产登记的，不动产登记机构应积极予以办理。对利用片区内零星存量土地建设服务设施的，可不增收土地价款；改造利用闲置厂房、社区用房等建设服务设施的，可不增收土地年租金或土地收益差价，土地使用性质也可暂不变更。积极探索对改造范围内的危旧楼房采取业主委托

拆除原地翻建安置的方式，实施改造或“组合地块”定向开放，支持大片区统筹改造、跨片区组合改造，并结合实际给予政策支持。

（三）健全工作机制。一是建立台账制度。市城镇老旧小区改造提质工作领导小组办公室要建立城镇老旧小区组团连片改造提质工作台账，以台账为基础，完善相关项目的普查、改造、督导、考核和资金拨付措施。二是建立月例会制度。市城镇老旧小区改造提质工作领导小组办公室每月召开工作例会，总结工作经验，协调解决遇到的矛盾问题。三是建立工作推进机制。实施日碰头、周调度、月督导制度，定期通报、讲评各相关部门、街道和各配套单位关于城镇老旧小区组团连片改造提质工作的计划制定、任务落实、工作推进、督导考核等情况。四是建立联合审查制度。结合工程审批制度改革，持续加大城镇老旧小区改造工作中的“放管服”改革力度，涉及老旧小区改造及同步实施的加装电梯项目，由市城镇老旧小区改造提质工作领导小组办公室组织相关单位联合审查并出具联合审查意见的，可作为项目施工依据。

（四）强化宣传引导。充分利用各类媒体大力宣传城镇老旧小区组团连片改造提质工作的重要意义和改造成果，组织基层开展宣传发动工作，发挥党员模范带头作用，营造参与氛围，畅通参与渠道，引导群众主动参与改造提质工作。

（五）严格督促考核。市城镇老旧小区改造提质工作领导小组

组负责定期统一督导、考核评价，考评情况通过新闻媒体定期向社会公布；对工作落实不力、动作缓慢、完不成目标任务的街道、市直委局和专营企业等单位给予通报批评；对工作推进快、标准质量高的单位和个人，市城镇老旧小区改造提质工作领导小组办公室以文件形式予以表彰。市文明办要将城镇老旧小区组团连片改造提质工作纳入文明城市测评内容，加大分值权重。要通过层层订立目标责任书，采取任务管理、节点控制、群策群力、集中攻坚的方式，抓节点抢工期、抓精细惠民生，确保城镇老旧小区组团连片改造提质工作落到实处、高效有序。

- 附件：1. 偃师市城镇老旧小区改造提质工作领导小组
2. 偃师市城镇老旧小区组团连片改造工作职能分工

偃师市城镇老旧小区改造提质工作 领导小组

组 长：于晓峰（市委副书记、市政府代市长）

副组长：朱 蕾（市委常委、市政府副市长）

孙伯涵（市政协副主席）

成 员：高晓伟（市政府办公室副主任）

王宇杰（市委组织部副部长）

马朝杰（市委宣传部副部长）

马洪亮（市委政法委副书记）

邱五德（市住建局局长）

牛政权（市发改委主任）

武晓波（市民政局局长）

李国杰（市自然资源和规划局局长）

魏延涛（市审计局局长）

赵建武（市城管局局长）

段武刚（市教体局局长）

张国干（市市场监管局局长）

周志辉（市生态环境局局长）

高延峰（市应急管理局局长）

杨继红（市文广旅局局长）
李召煊（市卫健委主任）
段富强（市创建指导中心主任）
张 伟（住房公积金管理中心主任）
李 斌（市财政局副局长）
赵晓辉（市公安局副局长）
刘霞光（市消防救援大队教导员）
茹予波（市供电公司总经理）
亢建波（河南移动偃师分公司总经理）
樊 辉（河南联通偃师分公司总经理）
王 哲（河南电信偃师分公司总经理）
石 峰（中国铁塔洛阳分公司偃师办事处经理）
李 可（河南豫广网络偃师分公司经理）
王幸伟（槐新街道办事处主任）
王韶峰（伊洛街道办事处主任）

领导小组下设办公室，办公地点设在市住建局，邱五德同志兼任办公室主任。

附件2

偃师市城镇老旧小区组团连片改造 工作职能分工

市住建局：主要负责城镇老旧小区组团连片改造工作的业务指导，严格落实工程招投标制度，做好施工组织，并加强老旧小区改造工程质量管理工作；指导各街道做好改造工作中物业全覆盖工作的统筹、协调和推进；积极做好城镇老旧小区组团连片改造的中央和省级补助资金申报工作；督促相关单位及时办理零星老旧小区加装电梯施工许可证；负责牵头全市绿色社区创建行动的指导、检查、督导、考评。

各相关街道：根据本实施方案确定的改造范围、内容、标准和任务，做好本辖区内老旧小区连片改造的调查摸底、宣传动员、改造实施计划、方案的制定等工作；负责对城镇老旧小区组团连片范围内存在的违规建筑的拆除工作；全程参与本辖区内老旧小区连片改造，积极做好协调配合工作；推进社区管理全覆盖。

市委组织部：指导各相关街道办落实推进党建引领、“四治”并进、服务进村（社区）相关工作。

市委宣传部：做好城镇老旧小区组团连片改造工作的宣传引导工作。

市委政法委：做好城镇老旧小区组团连片改造工作中智慧安

防建设的整体统筹、督导验收工作。

市自然资源和规划局：会同相关部门、街道按照改造范围、内容、标准和目标任务，统筹“城区、街区、社区”规划衔接，结合区域特色，科学制定城镇老旧小区组团连片改造提质规划；对老旧小区改造工作中涉及的新增项目开通绿色通道，及时办理备案（或审批）手续；负责城镇老旧小区组团连片改造范围内的违法建筑的认定工作。

市发改委：指导相关部门办理城镇老旧小区组团连片改造工作相关项目的立项手续，优化审批程序，开辟绿色通道；积极做好城镇老旧小区组团连片改造的中央和省级补助资金申报工作；协助绿色社区创建行动的检查、指导。

市民政局：做好城镇老旧小区组团连片改造工作中涉及的养老设施建设项目的规划、建设、管理工作，以及相关项目的资金使用管理和绩效评价工作；协助绿色社区创建行动的检查、指导。

市生态环境局：做好城镇老旧小区组团连片范围内的“乱污”企业的治理；协助绿色社区创建行动的检查、指导。

市公安局：做好城镇老旧小区组团连片改造工作中涉及的老旧小区智慧安防工作，协助有关部门开展改造工作；协助绿色社区创建行动的检查、指导。

市城管局：做好城镇老旧小区组团连片改造工作中涉及的市容环境综合整治的整体统筹、方案制定；督促城市管理综合执法部门清除小区小广告、违规户外广告，查处占用绿地等违法行为；

完成有关管道与市政管道的对接、改造和小区道路维修等工作；按照整治内容对小区水、气、暖设施及管道进行维护和改造；做好老旧小区垃圾分类处理、沿街门店整治等工作；协助绿色社区创建行动的检查、指导。

市财政局：会同城镇老旧小区组团连片改造工作的相关单位联合制定改造工程奖补办法；积极做好城镇老旧小区组团连片改造的中央和省级补助资金申报和专项债券的融资工作；及时下达发改、财政、住建、自然资源、城管、民政、教育、卫生、体育、消防、商务、生态环境、文化旅游、社会治安等相关部门有关老旧小区配套设施相关政策性资金，集中用于城镇老旧小区组团连片改造；落实《洛阳市既有住宅加装电梯财政补贴申领办法》（洛建〔2020〕13号）。

市审计局：做好城镇老旧小区组团连片改造工作相关项目的审计监督工作，及时跟踪，主动服务，对发现的问题及时指出、督促纠正。

市市场监管局：做好城镇老旧小区组团连片改造工作中涉及的电梯加装的监督管理，落实安全技术规范，按照《洛阳市既有建筑加装电梯工程建设项目审批实施细则（试行）》（洛工程改办〔2020〕5号）对既有建筑加装电梯工程建设项目落实特种设备使用登记，积极推动电梯加装工作；做好城镇老旧小区组团连片改造工作中涉及的农贸市场和批发市场的改造提升、关闭或疏解外迁等工作；协助绿色社区创建行动的检查、指导。

市文广旅局：做好城镇老旧小区组团连片改造工作中涉及的城市书房、广播电视传播设施建设等基层公共文化娱乐设施建设。

市卫健委：做好城镇老旧小区组团连片改造工作中涉及的社区等相关医疗卫生服务设施建设。

市教体局：做好城镇老旧小区组团连片改造工作中涉及的健身器材等便民服务设施设备的建设和管理维护工作；督促涉及的学校、资产管理单位配合改造工作，并按创建绿色社区工作要求开展环境整治。

市创建指导中心：负责对城镇老旧小区组团连片范围内存在的垃圾积存、扬尘污染、乱停乱放、交通拥堵等乱象，进行集中治理整顿；协助全市绿色社区创建行动的指导、检查、督导。

市消防救援大队：做好城镇老旧小区组团连片改造工作中涉及的消防设施设备的加装和改造工作，以及消防通道设置和管理等工作；对改造后仍无法满足消防相关标准规范要求的小区，组织有关部门共同制定防火、救援、管理的综合解决方案，确保小区消防安全。

市住房公积金管理中心：积极出台相关政策，方便城镇老旧小区加装电梯工作中群众办理公积金的提取工作。

专业经营企业：做好城镇老旧小区组团连片改造工作中涉及本单位产权的相关线路的规整、入地工作，废弃管线的清理工作，组织有关仪表、箱体、变压器等相关设施的刷新、更换、迁改、

新建等工作，以及相关资金筹措工作。

涉及的其他责任单位：按照市城镇老旧小区改造提质工作领导小组的工作安排，积极主动做好配合工作。

