

# 新乡市百城建设提质工程领导小组办公室文件

新百城提质办〔2023〕2号

## 新乡市百城建设提质工程领导小组办公室 关于印发《2023年新乡市重点民生实事城镇 老旧小区改造工作实施方案》的通知

各县（市、区）人民政府，高新区管委会，市人民政府有关部门：

现将《2023年新乡市重点民生实事城镇老旧小区改造工作实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行，高质量推进老旧小区改造工作。



# 2023 年新乡市重点民生实事城镇老旧小区改造 工作实施方案

为全面贯彻落实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）要求，高质量做好 2023 年城镇老旧小区改造工作，确保按期完成重点民生实事目标任务，按照《河南省住房和城乡建设厅关于印发 2023 年重点民生实事城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（豫建城建〔2023〕17 号）文件，制定本实施方案。

## 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，全面贯彻党的二十大精神，坚持以人民为中心的发展思想，以城市更新行动为抓手，以品质提升为重点，以人民满意为目标，大力推进城镇老旧小区改造，修补基础设施，完善基本功能，改善居民居住条件，切实增强人民群众的获得感、幸福感和安全感。

## 二、目标任务

总体任务：对失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、居民改造意愿强烈、具备改造条件的城镇住宅小区进行改造，2023 年全市完成改造 22149 户。

阶段任务：2023 年 3 月底前，纳入 2023 年老旧小区项目全部实质性开工改造，10 月底前全部完成改造。

具体任务：2023 年拟改造中央补助资金支持老旧小区 138 个，

涉及居民 22149 户，房屋 620 栋，建筑面积 213.91 万 m<sup>2</sup>。其中，卫滨区 27 个，涉及居民 3279 户，房屋 87 栋，建筑面积 29.19 万 m<sup>2</sup>；红旗区 11 个，涉及居民 2673 户，房屋 62 栋，建筑面积 30.08 万 m<sup>2</sup>；牧野区 20 个，涉及居民 6205 户，房屋 148 栋，建筑面积 44.95 万 m<sup>2</sup>；凤泉区 12 个，涉及居民 3843 户，房屋 129 栋，建筑面积 36.67 万 m<sup>2</sup>；高新区 7 个，涉及居民 1044 户，房屋 21 栋，建筑面积 10.21 万 m<sup>2</sup>；辉县市 7 个，涉及居民 292 户，房屋 14 栋，建筑面积 2.6 万 m<sup>2</sup>；卫辉市 4 个，涉及居民 212 户，房屋 8 栋，建筑面积 2.35 万 m<sup>2</sup>；原阳县 6 个，涉及居民 265 户，房屋 10 栋，建筑面积 3.51 万 m<sup>2</sup>；延津县 20 个，涉及居民 1354 户，房屋 44 栋，建筑面积 18.5 万 m<sup>2</sup>；封丘县 5 个，涉及居民 117 户，房屋 8 栋，建筑面积 1.06 万 m<sup>2</sup>；长垣市 19 个，涉及居民 2865 户，房屋 89 栋，建筑面积 34.79 万 m<sup>2</sup>。

### 三、主要工作

（一）制定工作实施方案。城镇老旧小区改造是城市更新的重要内容。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，制定本辖区年度工作实施方案。年度工作实施方案要明确目标任务、夯实职责责任、强化推进措施等，要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。年度实施方案要于 2023 年 2 月 25

日前完成，并报市百城办备案。

（二）拟定小区改造方案。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，并作为体检成果，充实城市体检项目库。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、建筑节能改造以及消防通道不畅等优先列为改造内容。大力推进加装电梯，开展住宅外墙安全整治、适老化改造等群众关切的项目。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。要于2023年3月20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。要多元筹措资金，保证开工资金到位。对个别因群众意见不一致、规划调整等原因造成的无法按时实行改造的小区要及时进行调整，调整后的小区数、楼栋数、户数、建筑面积、投资额均不得低于原改造计划，调整报告经各县（市、区）政府同意后由住房城乡建设部门、发展改革部门、财政部门联合行文，分别报送市住建局、发改委、财政局。各县（市、区）的调整计划应在2022年3月底前完成，逾期不再调整。

（四）推进项目改造建设。各县（市、区）政府要督促指导、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。市百城办将组织相关部门不定期开展调研指导工作，聚焦破解改造难题和瓶颈，总结可复制可推广经验做法、政策机制。各县（市、区）分别于6月底和11月底完成自查自评，市检查验收组将在县（市、区）自查自评的基础上，对城镇老旧小区改造工作具体推进情况进行检查验收。按照年中和年终两次检查验收情况，综合权重选出优秀县（市、区）。

#### **四、保障措施**

（一）强化组织领导。各县（市、区）政府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。各县（市、区）政府要加强政策协调、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）要结合城市有机更新行动、完整居住社区建设、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。各县（市、区）要充分发挥国家和省级补助资金的杠杆作用，撬动金融资本和社会资本参与城镇老旧小区改造。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。要按照《河南省发展和改革委员会关于做好城市燃气管道等老化更新改造和保障性安居工程中央预算内投资专项2023年计划申报的通知》要求，积极做好城镇老旧小区改造项目的资金申请申报工作。

（四）完善信息报送。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。上报项目信息必须经单位领导审核同意并加盖单位公章方为有效，存档备查。

（五）加强宣传引导。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。要准确解读城镇老旧小区改造政策措施，加大对优秀项目、典型案例的宣传力度，营造良好舆论氛围。主动接受舆论监督，及时解决群众反映的问题、改进工作中的不足，及时回应社会关切，形成良性互动。

---

新乡市百城建设提质工程领导小组办公室

2023年2月7日印发

---