

张掖市城镇老旧小区改造工作领导小组办公室文件

张旧改办〔2023〕1号

张掖市城镇老旧小区改造工作领导小组办公室 关于印发2023年中央补助支持城镇 老旧小区改造计划任务的通知

各县区人民政府：

经市政府同意，2023年全市城镇老旧小区改造任务为新开工改造城镇老旧小区71个、9223户。现将《2023年中央补助支持城镇老旧小区改造计划任务分解表》印发你们，请抓紧组织实施，确保按期全面完成改造任务。现就有关重点工作通知如下。

一、加大资金筹措力度，确保年度计划任务有序推进

各县区要充分考虑资金筹措能力，合理确定改造内容，多渠道筹措改造资金，要坚决防止财政资金大包大揽，坚决防止盲目

举债铺摊子、增加政府隐性债务，坚决防止资金到位不全不开工。要严格按照有关规定使用中央和省级补助资金，严禁截留、挪用。要通过合理打包改造项目，将配套设施收费、存量资产收益、服务设施运营收益等作为还款来源，积极争取政府专项债券资金和金融信贷资金支持。要督促引导电力、通信、供水、排水、供气、供热等专业经营单位履行社会责任，将老旧小区需改造的水电气热信等配套设施优先纳入本单位专营设施年度更新改造计划，并与老旧小区改造年度计划做好衔接。要加强与民政、教育、公安、残联等部门的沟通衔接，做好在“一老一小”、无障碍设施、智慧安防等方面的政策叠加和资金统筹。探索将片域内老旧街区、老旧小区打捆实施，推动项目“由小变大”、“由散变整”，吸引社会力量参与老旧小区改造。鼓励探索允许改造小区住户提取本人及配偶名下的住房公积金，用于户内上下水、户内暖气改造、更换门窗、加装电梯等，引导居民同步实施户内改造。鼓励各县区探索设立城镇老旧小区改造等城市更新基金。

二、坚决把牢底线要求，努力做成群众满意工程

各县区要进一步落实政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的老旧小区改造工作机制，明确工作规则、责任清单和议事规程，形成工作合力，避免把城镇老旧小区改造简单作为建设工程推进。要切实发挥街道、社区在推动老旧小区改造中的积极作用，发动居民参与改造方案制定、配合施工、参与过程监督和后续管理、评价与反馈小区改造效果等。改造前要充分征求群众意愿，改造

方案经 70%以上居民书面（线上）表决同意后，方可开工改造；居民对改造后的物业管理模式、缴纳必要的物业服务费用等，集体协商形成共识并书面（线上）确认的，方可开工改造。要完善城镇老旧小区改造事中事后质量安全监管机制，加强施工安全防范措施，建立并落实工程质量安全抽检巡检制度，规范改造工程验收移交规定，确保施工安全和工程质量。要健全改造工程质量安全信用管理及失信惩戒机制，压实各参建单位质量安全责任。严禁以老旧小区改造为名，随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树。

三、坚持聚焦难题攻坚，发挥老旧小区改造发展工程作用

各县区要着眼提升城市规划、建设、治理水平，结合推进城市更新行动、完整社区建设、绿色社区创建等，推进相邻小区及周边地区联动改造，加强服务设施、公共空间共建共享，盘活利用闲置房屋资源、空闲用地等存量资源，区分轻重缓急，在改造中有针对性地配建养老、托育、助餐、停车、体育健身等各类设施，加强适老及适儿化改造、无障碍设施建设，促进居住社区品质提升。加强改造后专营设施设备的维护管理，切实维护水电气热信等市政配套基础设施改造成果，守牢市政公用设施运行安全底线。鼓励探索依照法定程序移交产权给专业经营单位，由其负责后续维护管理。县区应当结合改造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。各县区要贯彻落实《甘肃省人民政府办公厅转发省发展改革委关于在重点工程项目中大力实施以工代赈促进项目

区群众就业增收实施方案的通知》（甘政办发〔2022〕123号）要求，坚持因地制宜，在老旧小区改造项目建设中实施以工代赈，吸纳当地群众就近务工，有效扩大就业容量。

四、加强监督指导，不断提升工作质量和成效

各县区要参照城镇老旧小区改造工作衡量标准（甘建城〔2022〕15号附件），统筹谋划各环节工作，积极推动设计师、工程师进社区，辅导居民有效参与改造，实现共建共享，不断提升改造质效。重点总结可复制可推广经验做法、政策机制；健全机制、完善政策、明确措施。要加大对城镇老旧小区改造优秀项目、典型案例的宣传力度，营造良好的舆论氛围。要主动接受社会舆论监督，及时解决群众反映的问题、改进工作中的不足，积极回应社会关切，形成良性互动。省住建厅将会同相关部门及行业专家，建立巡回调研指导机制，加强对市、县的指导。

附件：2023年中央补助支持城镇老旧小区改造计划任务分解表

张掖市城镇老旧小区改造工作
领导小组办公室(代章)

2023年2月15日