

宁政办〔2021〕17号

**洛宁县人民政府办公室
关于印发洛宁县城镇老旧小区组团连片改造
提质工作实施方案的通知**

各乡（镇）人民政府、县直各部门：

《洛宁县城镇老旧小区组团连片提质工作实施方案》已经县政府研究，现印发给你们，请认真组织实施。

2021年6月25日

洛宁县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）及《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），更大力度推进城市建设提质工程，更好满足人民群众对美好生活的需求，推动惠民生扩内需，促进城市高质量发展，结合我县实际，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，以配套基础设施、完善城市功能为重点，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. 规划引领，分类实施。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. 以人为本，利民惠民。坚持以人民为中心的发展理念，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. 组团连片，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. 政府主导，各方参与。发挥政府引导作用，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. 内外兼修，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. 建管结合，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年时间完成2000年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

改造提质范围主要是指2000年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年建成的老旧小区，同步列入改造范围）。国有企事业单位、军队、省市属机关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

老旧小区改造83个，涉及居民4347户，计划从2019年到2023年，利用五年时间全部完成单个小区改造，2021年计划改造提质21个小区，涉及居民863户；2022年计划改造提质10个小区，涉及居民306户；2023年计划改造提质9个小区，涉及居民257户。

组团连片改造为9个片区，至2023年全部完成，其中2021年改造3个组团、2022年改造3个片区、2023年改造3个片区。

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，按照洛阳市和洛宁县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。主要内容包括组团连片范围内的违建拆除、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、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。主要内容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。通过改造，基本完善15分钟社区公共服务生活圈。

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。主要内容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

按照《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，结合《洛阳市推进城市生活垃圾分类工作实施方案（试行）》《洛阳市公安局老旧小区智慧安防工作方案》《关于实施城市区家属院（楼）物业管理全覆盖的通知》《关于推进居民楼院物业管理全覆盖工作的指导意见》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）、有公共厕所、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。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、社区服务体系建设和有机结合。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共同缔造”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。属地政府、县直各相关单位要明确项目实施主体，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。鼓励以乡（镇）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；利用原有空置的锅炉房等闲置房屋资源，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5月中旬前）

1. 编制规划计划。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“社区、片区、小区”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。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。按照文明城市创建要求，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）组织实施阶段（2021年5月至2023年11月底）

1. 制定方案。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。方案经县政府研究后，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。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。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、社区（村镇）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. 工程验收。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。

5. 决算审计。改造工程项目完工后，组织专业队伍开展专项审计，对项目从立项到结算各个环节进行严格审计，严防出现工作流程违规、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。

（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。编制城镇老旧小区组团连片改造方案时，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。可根据实际情况，制定补贴政策。

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。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。建立城市管理综合执法机制，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。积极做好老旧小区组团连片改造的中央和省级补助资金申报工作，符合中央、省资金支持改造的老旧小区和项目应报尽报，应改尽改。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。卫生健康、民政、体育等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，并与我县城镇老旧小区组团连片改造提质同步配套使用。发展改革、住房城乡建设、卫生健康、民政、体育等涉及住宅小区的各类资金的主管部门要用足政策，积极向上争取资金进行老旧小区改造。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。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《洛阳市既有建筑加装电梯财政补贴申领办法》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）鼓励单位出资。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）专业经营单位投资。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，均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。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%计入应缴纳所得税；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。可通过政府采购、新增设施有偿使用、落实资产权益等方式，吸引社会力量投资参与改造项目的设计、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，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。经县政府同意，可成立或打造

县级统一管理运营主体，政府通过并购、入股、合规注入经营性资产等方式逐步扩充运营资产，提高投资经营能力，建立合理收益模式。

（八）金融机构参与。老旧小区组团连片改造规模化实施运营主体可采取市场化方式，运用公司信用类债券、项目收益票据等进行债券融资，但不得承担政府融资职能，杜绝新增地方政府隐性债务。允许按照市场化、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。

在连片改造计划中未列入中央资金支持的改造项目，所需资金由相关单位积极筹措，县财政安排资金逐年进行奖补。

六、保障措施

（一）加强组织领导。成立洛宁县城镇老旧小区改造提质工作领导小组，全面负责老旧小区组团连片改造提质工作的组织筹划、项目建设、资金管理、绩效评价等。县长任领导小组组长，统战部部长和分管副县长任副组长，成员由县政府办分管副职、政法委副书记以及住建局、发改委、财政局、民政局、自然资源局、审计局、城管局、教体局、市场监管局、公安局、生态环境局、文广旅局、卫健委、商科工局、住房公积金管理中心等单位主要负责同志，城关镇、回族镇、城郊乡政府主要负责同志，移

动、联通、电信豫光网络等组成。领导小组下设办公室，办公室设在县住建局，县住建局局长兼任办公室主任，负责城镇老旧小区组团连片改造提质工作的牵头、协调、考评、督查等，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，集中办公。老旧小区组团连片改造各相关单位要高度重视，成立相应领导机构，根据职责分工，按照实施方案要求，主动服务，上下联动，合理有序推进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。县城镇老旧小区改造提质工作领导小组办公室和各成员单位要建立城镇老旧小

区组团连片改造提质工作台账，完善相关项目的普查、改造、督导、考核和资金拨付措施；二是建立周例会制度。县城镇老旧小区改造提质工作领导小组办公室每周召开工作例会，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。实施日通报、周例会、月观摩、季考评制度，定期通报、讲评各成员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。经由县政府或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。县城镇老旧小区改造提质工作领导小组负责定期统一督导、考核评价工作，考评情况通过新闻媒体定期向社会公布；要坚持定性与定量相结合、绝对数量与占比相结合，建立完善评价机制，对工作落实不力、动作缓慢、完不成目标任务的相关单位给予通报批评；对工作推进快、标准质量高的单位和个人，县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。县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。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. 洛宁县城镇老旧小区改造提质工作领导小组
2. 洛宁县城镇老旧小区改造提质工作“日通报、周例会、月观摩、季考评”推进机制实施办法

附件1

洛宁县城镇老旧小区改造提质工作领导小组

为加快我县城镇老旧小区改造建设步伐、完善城镇老旧小区配套设施服务功能、提高城镇居民生活环境，加强城镇老旧小区改造建设工作的组织领导，根据工作需要，决定成立洛宁县老旧小区改造工作领导小组。现将领导小组组成人员名单通知如下：

组 长：周东柯 县委副书记、县政府县长

副 组 长：张清涛 县委常委、统战部长

马亚辉 县政府副县长

杜朝辉 县住建局局长

成 员：金天亮 县政府办公室党组副书记

段新朋 县纪委副书记、监委副主任

雷晓锋 县委组织部常务副部长

贺书云 县委宣传部副部长

宋培峰 县委政法委副书记

黄中超 县财政局局长

李红生 县自然资源局局长

李志伟 县发改委主任

祁淞波 县水利局局长

李雪峰 县教体局局长

葛现通 县公安局政委
田永进 县督查局局长
任绍星 县审计局局长
高小琴 县民政局局长
张学军 县交通运输局局长
王占超 县商科工局局长
郭沛昱 县文广旅局局长
徐建生 县林业局局长
袁晓静 县城管局局长
王校峰 县市场监管局党组书记
段天祥 县卫健委党组书记
冯友良 县应急管理局党组书记
赵宇阳 县融媒体中心主任
董岳峰 城关镇镇长
买欣前 回族镇镇长
张婀娜 城郊乡乡长
丁华锋 县住房保障和房产服务中心主任
张志锋 县住房公积金管理中心主任
杜鹏亮 县消防大队队长
宋宏涛 县广电网络公司经理
张大伟 县供电公司总经理
白 翔 县移动公司经理

王法亭 县联通公司经理

张 涛 县电信公司经理

孙书卿 自来水公司经理

马建龙 华润燃气公司经理

邓丽华 城燃热力公司经理

领导小组下设办公室，办公室设在县住建局，由杜朝辉同志兼任办公室主任，负责城镇老旧小区组团连片改造提质工作的牵头、协调、考评、督查等，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，集中办公。

各主要成员单位职责分工如下：

县住建局：作为老旧小区组团连片改造工作的牵头部门，根据本实施方案确定的改造范围、内容和标准，协同相关职能部门，研究制定规划设计、施工组织方案；根据上级资金补助政策，做好项目谋划和项目储备，每年年底前完成次年项目的立项、设计和施工控制价评审工作；加强老旧小区改造工程质量管理工作；指导老旧小区改造中的物业管理。

县城属地乡（镇）：作为属地管理部门，牵头负责老旧小区改造全过程群众协调工作；牵头负责组团连片改造范围内小区红线（内）外的拆违清障工作；参与改造工程施工管理和验收工作；做好小区党支部的组建和管理工作，指导小区成立业主委员会，做好改造后老旧小区纳入规范化物业管理。

县发改委：联合县住建局、财政局，做好年度改造计划的审

核、上报工作，指导做好中央预算内投资项目申报工作；开辟绿色通道，加快项目立项审批进度；参与中央预算内投资项目监管和验收工作。

县财政局：联合县住建局、发改委，做好年度改造计划的审核、上报工作及绩效评价工作，做好项目绩效评价审核工作，将县级配套资金纳入年度预算，保证专款专用，严格按照规定用好上级资金；开辟绿色通道，加快项目评审和招标采购进度；参与改造工程施工管理和验收工作；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）。

各老旧小区产权单位或管理单位：作为老旧小区改造协调工作责任主体，负责清理腾空小区侵占小区公共空间的违法建设；成立专人专班，从前期调研排查、中期施工推进和后期小区管理全过程参与小区改造。

县委政法委：做好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。

县自然资源局：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；负责老旧小区组团连片改造范围内的违法建筑的认定工作，协助做好拆违工作。

县城管局：开辟绿色通道，在施工现场条件符合要求的情况下，容缺办理老旧小区改造工程各类管线与市政管线对接施工涉及的道路开挖等相关手续，保证施工进度；做好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；

负责清除老旧小区小广告、违规户外广告，查处占用绿地等违法行为；做好老旧小区垃圾分类处理、沿街门店整治等工作；协助做好拆违工作。

县民政局：指导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。

县商科工局：负责协调督导各通信企业规范整理老旧小区相关管线，做好老旧小区组团连片改造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的牵头协调和督查督导。

县公安局：做好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；协助做好拆违工作。

县审计局：指导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。

县市场监管局：指导老旧小区组团连片改造工作中涉及的加装电梯的监督管理，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）》（洛工程改革办〔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。

县文广旅局：指导提升老旧小区组团连片改造工作中涉及的城市书房、广播电视传播等基层公共文化服务设施建设。

县广电网络公司：指导提升老旧小区组团连片改造工作中涉及的广播电视传播等基层公共文化服务设施建设；负责整理规范

老旧小区有线电视相关管线；做好老旧小区组团连片改造工作的宣传引导工作。

县卫健委：指导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。

县教体局：指导老旧小区组团连片改造中涉及的健身器材等便民服务设施设备的建设工作，监督、指导有关单位对健身器材等便民服务设施器材的管理维护工作；指导、督促老旧小区组团连片改造涉及的学校、资产管理单位配合改造工作，并按绿色社区创建行动要求开展环境整治。

县消防大队：指导检查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。

县住房公积金管理中心：积极出台相关政策，方便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，按照牵头单位工作安排，积极主动做好配合工作。

附件 2

洛宁县城镇老旧小区改造提质工作 “日通报、周例会、月观摩、季考评”推进 机制实施办法

为深入贯彻落实洛阳城市有机更新暨老旧小区改造工作推进会精神，建立健全工作机制，推动老旧小区组团连片改造工作任务有力有序有效落实，特制定本实施办法。

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，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会以及中央城市工作会议精神，认真落实洛阳城市有机更新暨老旧小区改造工作推进会部署要求，通过健全组织领导机构，明确目标任务，建立工作制度，细化工作措施，确保城镇老旧小区改造工作机制健全、制度措施有效，工作推进有力、任务完成圆满。

二、工作目标

按照改造进度精准掌握、工作情况及时通报、重要问题快速解决、观摩引领提升标准的工作要求，建立“日通报、周例会、月观摩、季考评”工作推进机制，督促县城镇老旧小区改造提质工作领导小组各成员单位，依据会议工作要求、改造方案相关内容，严格履行工作职责、切实形成工作合力，落细落实洛阳城市

有机更新暨老旧小区改造工作推进会部署安排，以日促周、以周促月、以月促季，确保改造进度按节点推进，确保年度改造任务圆满完成。

成立洛宁县老旧小区组团连片改造“日通报、周例会、月观摩、季考评”工作领导小组，全面负责洛宁县老旧小区组团连片改造工作机制建立完善、方案制定和督导落实工作。

组 长：马亚辉 县委副书记

副组长：杜朝辉 县住建局局长

董岳峰 城关镇镇长

买欣前 回族镇镇长

张婀娜 城郊乡乡长

成 员：县纪委监委、县委组织部、县委宣传部、县督查局，县住建局、县商科工局，城关镇、回族镇、城郊乡

三、主要内容

（一）日通报工作机制

建立日通报工作机制。县城镇老旧小区改造提质工作领导小组办公室负责日通报日常工作，各小区主管单位、工程各标段施工单位以及供电、通信、供热、供气、供水相关企业，指定专人专报，每天向县城镇老旧小区改造提质工作领导小组办公室报送每日工作开展情况、好的做法和需要协调解决的事项等，县城镇老旧小区改造提质工作领导小组办公室负责建立工作台账，并对工作进展情况进行通报。

（二）周例会工作机制

建立周例会工作机制。县城镇老旧小区改造提质工作领导小组办公室组织老旧小区改造相关单位每周至少召开一次周例会，各相关单位及乡镇汇报工作进展、县住建局通报总结工作开展情况并及时将上级有关指示精神和工作要求传达至各相关单位。

（三）月观摩工作机制

建立月观摩工作机制。由县城镇老旧小区改造提质工作领导小组办公室负责，在全县范围内选定改造进展明显、示范效应突出、经验可复制可推广的项目，制定观摩方案，明确观摩路线，统筹安排时间，每月组织一次全体观摩活动，所有老旧小区改造相关单位全部参加。参与观摩的相关单位要通过观摩活动总结工作经验、发现矛盾问题，完善工作措施、提出改进意见，不断提高推进下步工作成效。

（四）季考评工作机制

建立季考评工作机制。由县城镇老旧小区改造提质工作领导小组办公室负责，县纪委监委、县委组织部、县委宣传部、县督查局具体落实。主要根据县委、县政府工作部署和实施方案要求，采取听取汇报、查阅资料、现场检查、座谈了解、发放调查表等方式，考评各老旧小区主管单位在老旧小区改造工作中履行职责、发挥作用、工作成效等；考评各施工单位和专营其企业工程进度等。对工作举措实、履行职能好、成效突出的单位进行通报表扬；对工作落实不到位、工作举措不得力、推进缓慢的单位进

行通报批评。考核结果作为评定各单位年度综合考核等次的重要参考。

四、工作要求

（一）提升政治站位。各有关单位要进一步提升思想站位，将思想统一到县委、县政府的工作部署上来，站在讲政治的高度，把“日通报、周例会、月观摩、季考评”工作机制建设作为推进老旧小区改造的重要抓手，做到行动迅速、坚持经常、落实有力，高质量推进老旧小区改造提质工作。

（二）加强组织领导。各有关单位要成立相应的组织领导机构，设立工作专班，抽调专职人员，建立相应的“日通报、周例会、月观摩、季考评”工作机制。县城镇老旧小区改造提质工作领导小组办公室要发挥总揽全局、协调各方作用，定期研究上级政策，及时传达上级要求，安排部署重点工作，制定具体行动措施，协调解决突出问题，确保工作上下通畅、运行高效有力。

（三）强化工作落实。各有关单位要明确工作责任和工作目标，定人定岗，建立工作台账，细化工作方案。要创新工作思路和改造理念，积极探索老旧小区改造的新方法、新途径，及时收集、汇总老旧小区改造的经验做法、典型案例，以示范引领带动老旧小区改造再上新水平、新台阶。县城镇老旧小区改造提质工作领导小组办公室要强化督导落实，通过定期检查督促、量化评比排序、媒体报道曝光等方式，选树典型、奖励先进，推动各项工作有力有序开展，全面完成行动计划明确的目标任务。

