

昌黎县人民政府办公室

昌政办字〔2024〕3号

昌黎县人民政府办公室 关于印发《昌黎县2024年城镇老旧小区改造 工作实施方案》的通知

昌黎镇人民政府，县政府各有关部门，各相关单位：

《昌黎县2024年城镇老旧小区改造工作实施方案》已经县政府常务会议研究通过，现印发给你们，请认真抓好落实。

昌黎县人民政府办公室

2024年3月14日

昌黎县 2024 年城镇老旧小区改造工作实施方案

为做好我县城镇老旧小区改造工作，按照省委、省政府总体部署，根据省政府办公厅《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（冀政办字〔2020〕174号）相关要求，结合我县实际，特制定本方案。

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，全面贯彻党的二十大及中央经济工作会议精神，认真落实省市工作要求，践行以人民为中心的发展思想和高质量发展要求，加大城镇老旧小区改造力度，为居民打造设施完善、环境良好、管理有序的居住环境，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

二、目标任务

2024年，我县计划改造19个城镇老旧小区，涉及44栋住宅楼、1532户，建筑面积20.7万平方米，计划投资7411.62万元。

三、实施步骤

（一）安排部署阶段（2024年3月底前）。制定年度城镇老旧小区改造工作实施方案，明确目标任务、工作步骤及主要保障措施。组织项目立项、财政评审、工程招标等前期手续办理，制定改造项目工作推进时间表。充分征求居民意见，主动了解居民诉求，根据80%以上居民意见确定改造方案。

（二）项目推进阶段（2024年4月—10月）。在确保改造质

量安全的前提下，统筹做好与专项改造衔接，合理安排各施工单位的进场时序，防止一拥而上同时施工和路面反复开挖，减少对居民生活的影响。严格按图施工，施工中由社区居委会负责选择居民代表参与工程质量安全监督，并在改造小区公示老旧小区改造工作领导小组办公室和昌黎镇负责人姓名及联系方式，畅通居民咨询、投诉渠道，及时处理群众反映的问题。落实工程质量终身责任制和保修制度，压实参建方主体责任。合理选用经济适用、绿色环保的技术、工艺、材料、产品等，用于城镇老旧小区改造部位。涉及历史文化街区、历史建筑的改造项目，要严格落实相关保护修缮要求。4月份开工率达到100%，10月底基本完成改造任务。

（三）项目验收阶段（2024年11月底前）。项目改造完工后，老旧小区改造工作领导小组办公室组织相关责任单位，对照改造方案逐条逐项再梳理、再细化、再整改。由昌黎镇及社区居委会征求居民意见，满意度达到80%以上的改造项目方可组织竣工验收。

四、保障措施

（一）强化组织领导。成立昌黎县2024年城镇老旧小区改造工作领导小组，领导小组下设办公室，主要负责综合协调、工作指导、督查督办和组织考核等工作。各成员单位明确一名主管负责同志为联系人，成立工作专班，在学习借鉴外地先进经验做法的基础上，统筹推进城镇老旧小区改造工作。

（二）加强资金监管。积极争取中央补助资金，加大地方财政资金投入力度，依法依规使用地方政府专项债券，支持符合条件的老旧小区改造项目。引导居民通过直接出资、使用（归集、续筹）住宅专项维修资金、让渡小区公共收益等方式出资参与改造。推动社会力量以市场化方式投资参与各类公共设施的改造与运营。鼓励将城市更新、老旧厂区等片区改造项目与老旧小区改造项目打包，由市场实施主体开展老旧小区改造，争取政策性贷款支持。同时，根据城镇保障性安居工程财政资金绩效评价和中央预算内投资保障性安居工程专项管理相关规定，做好项目绩效目标分解细化和实施绩效监控，确保绩效目标如期实现。严格按照保障性安居工程专项资金管理规定使用中央补助资金，实行专账管理、专款专用，不得挤占、挪用。

（三）落实支持政策。结合 2021-2023 年度老旧小区改造工作的成熟经验，继续落实改造项目审批、税费减免、大气治理等政策支持。精简审批事项和环节，合理开通绿色通道，推行网上审批；按照相关政策要求对符合条件的项目减免相关税费；将老旧小区改造项目列入重污染天气保障清单，在做好各项保障措施前提下，给予施工支持，保障改造工程施工连续性。

1. 项目审批。依据《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）、《河北省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（冀政办字〔2020〕174号）等相关文件精神，各相关部门精简审

批流程和环节，压缩审批时间，推行项目容缺+并联审批，对老旧小区改造任务审批服务事项实施部门联动，一站式全链条并联审批，一次性出具阶段内所有审批结果。改造方案经审查认定后，发改、行政审批、资源规划等部门直接办理立项、用地、规划审批手续。其中，不涉及土地权属变化的，无需新办用地手续；不涉及规划条件调整的改建、扩建项目，无需新办建设用地规划许可证；不涉及建筑主体结构变动的低风险项目，建设单位履行告知承诺后，可不进行勘察、施工图审查、水土保持方案、文物调查勘探。完成项目立项、财政评审、招标手续的城镇老旧小区改造项目可直接办理施工许可、质监和安监备案。

2. 土地使用。加强既有用地集约混合利用，在不违反规划且征得使用权人和相邻权人同意的前提下，允许利用小区及周边存量土地建设各类配套及公共服务设施。新建各类配套及公共服务设施，规划部门应依法予以规划确认。其中，对利用小区内空地、荒地、绿地及拆除违建腾空土地等加装电梯和建设各类设施的，可不增收土地价款；利用闲置用房等建设各类公共服务设施的，可暂不办理变更用地主体和土地性质手续；增设服务设施需要办理不动产登记的，不动产登记机构应依法予以办理。

（四）抓好长效管理。进一步完善物业管理体制机制，改造完成前，昌黎镇及社区居委会应组建物业管理委员会，并引导居民协商确定改造后的物业管理模式，组织居民缴纳必要的物业服务费用，鼓励通过“拆墙并院”统一管理等方式，降低物业管理

成本。将改造后的管线设施设备产权依照法定程序移交给专营单位，切实维护管线设施设备改造成果。建立健全住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制，促进小区维护更新可持续发展。

（五）加强宣传引导。充分利用各类新闻媒介，认真解读城镇老旧小区改造政策、改造意义、方法步骤和改造成效，及时总结先进典型经验，采取现场观摩、印发简报、媒体宣传等方式，营造全社会广泛参与的良好氛围。同时，加大对老旧小区加装电梯政策优势的宣传力度，提升全民认知度，争取“少数”低楼层居民的支持理解，有序推进我县老旧小区加装电梯工作。

- 附件：1. 昌黎县2024年城镇老旧小区改造工作领导小组成员名单
2. 昌黎县2024年城镇老旧小区改造任务分工清单
3. 昌黎县2024年城镇老旧小区改造台账

附件 1:

昌黎县 2024 年城镇老旧小区改造工作 领导小组成员名单

组 长：李 清 县政府县长
副组长：刘永丰 县政府副县长
成 员：田利海 县住建局局长
李鸿飞 县发改局局长
郭 毅 县财政局局长
赵林涛 县行政审批局局长
刘洪波 县资源规划局局长
路 江 县城管执法局局长
杨海峰 县水务局局长
强振勇 县民政局局长
汪海涛 昌黎镇镇长
王志强 县公安局副局长
燕小琨 县体育发展中心主任
鲁文龙 中国移动昌黎分公司总经理
姬存盛 中国联通昌黎分公司总经理
刘 洪 中国电信昌黎分公司总经理
胡 勇 河北广电昌黎分公司经理

于春辉 北戴河新区供电中心经理

李敬尧 秦皇岛太平洋引供水有限责任公司总经理

领导小组下设办公室，办公室设在县住建局，主任由田利海同志兼任。领导小组办公室负责老旧小区改造工作的总体协调、指挥调度、资金筹措、督导检查、宣传报道等工作，及时研究解决工作推进中遇到的问题，完成领导小组交办的其他工作。

附件 2:

昌黎县 2024 年城镇老旧小区改造任务分工清单

一、市政配套设施

包括小区及邻近周边区域的供水、供电、供气、弱电、市政道路等改造提升项目。各相关配套设施改造完毕后，各相关单位予以接收切改，确保居民的正常生活。（完成时限：2024 年 10 月底；责任单位：北戴河新区供电中心、秦皇岛太平洋引供水公司、昌黎中裕燃气公司、县市政工程处等）

二、小区环境及配套设施

（一）**违章建筑和占用公共空间整治**。拆除小区内的违章建筑，清理小区内的乱搭乱建、乱堆乱放、菜地等。小区改造完成后，各生活垃圾点将生活垃圾清运到位，保证居民的正常生活。

（完成时限：2024 年 3 月底前；责任单位：县城管执法局、县公安局、昌黎镇）

（二）**管网整治**。更换破损井盖，清理、整修化粪池，疏通、维修给排水管道，改造雨水管网、污水管网。（完成时限：2024 年 10 月底前；责任单位：县住建局）

（三）**停车位整治**。结合小区公共空间，合理调整绿化和停车设施布局，对现有的停车设施进行改造整修，划定停车位。（完成时限：2024 年 10 月底前；责任单位：县住建局）

（四）道路设施改造提升。对小区内破损的道路，结合停车位增划进行道路修复、拓宽，对居民活动场所等进行硬化。（完成时限：2024年10月底前；责任单位：县住建局）

（五）架空线路整治。对电信、移动、联通、河北广电、电力等各类管线做到杆管线布局合理、规范捆扎，能入地的统一入地，拆除废弃多余线缆。由于历史遗留问题，各老旧小区外置下房居民私接电线应统一切换整理飞线入地，确保改造后的整体性和安全性。（完成时限：2024年10月底前；责任单位：县发改局、县公安局、昌黎镇、各专项经营单位）

（六）绿化改造提升。对现有的草坪、花灌、乔木进行分类提升，见缝插绿、增加绿量。结合生态停车位改造，适当增加景观小品。（完成时限：2024年10月底前；责任单位：县住建局）

（七）安全措施提升。疏通消防通道，增设消防设施，落实“五防”措施，建设安全小区。通过新建电动自行车充电设施、引入电源等方式，因地制宜解决电动自行车充电难问题，有条件的小区落实电动汽车充电设施供电改造工作。（完成时限：2024年10月底前；责任单位：县住建局、县发改局、县消防救援大队、北戴河新区供电中心）

三、建筑物本体及小区风貌

对小区住宅破损外立面修缮出新、统一风格。对小区楼道清乱、出新，清理小广告，修缮楼道照明、防盗门，增设或修复路灯设施。对小区围墙规整、修缮。增加无障碍设施，有条件的小

区可以同步考虑增加电梯等适老设施。对小区周边和内部网点的店面规范提档。（完成时限：2024年10月底前；责任单位：县住建局、县城管执法局）

四、公共服务设施

有条件的小区配套和完善社区综合服务站、物业办公用房以及社区居家养老、托育服务设施，增设体育、文化宣传、休闲、环卫等公共服务设施，相关部门积极申请上级资金，配合老旧小区改造，建设完整社区。（完成时限：2024年10月底；责任单位：县住建局、县民政局、县教育体育局、县城管执法局）

附件 3

昌黎县 2024 年城镇老旧小区改造台账（2000 年底前）

序号	所在城市	所在区县	所在街道	所在社区	小区名称	居民户数（户）	楼栋数（栋）	住宅建筑面积（万平方米）	小区内单元数（个）	其中无电梯单元数（个）	建成时间	房屋性质	计划改造内容	预计投资额（万元）	备注
1	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	龙景苑社区	昌黎供电局三号家属楼	36	1	约 0.52	3	3	1994	已房改公房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套设施改造	166.4	
2	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	龙景苑社区	啤酒厂家属楼	60	2	约 0.6	4	4	1993	已房改公房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套设施改造	192	
3	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	桑园社区	桑园小区丰昌住宅楼	60	1	约 0.47	6	6	1999	已房改公房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套设施改造	150.4	

4	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	华安里社区	果园小区家属楼	148	5	约 1.18	16	16	1998	已房改商品房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套设施改造	377.6
5	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	汇文里社区	昌黎县教师进修学校住宅楼	16	1	约 0.13	2	2	1995	已房改商品房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套设施改造	41.6
6	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	黎昌尚府社区	昌黎二街小学家属楼	18	1	约 0.14	3	3	1995	已房改商品房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套设施改造	44.8
7	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	碣阳里社区	人保公司家属楼	16	1	约 0.18	2	2	1996	已房改商品房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套设施改造	57.6

8	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	碣阳里社区	人民银行小区	64	2	约 0.59	7	7	1999	已房改公房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套设施改造	188.8
9	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	香槟小镇社区	电大家属楼	16	1	约 0.38	2	2	1998	已房改公房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套设施改造	121.6
10	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	龙景苑社区	昌黎三中家属楼	64	2	约 0.93	8	8	1994	已房改公房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套设施改造	297.6
11	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	碣阳里社区	工商银行家属楼	94	3	约 1.75	11	11	1998	已房改公房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套设施改造	560
12	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	碣阳里社区	党校家属楼	40	1	约 0.75	4	4	1996	已房改公房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套设施改造	240

13	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	化工里社区	昌建里小区	115	3	约 2	12	12	2000	已房改公房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套基础设施改造	640
14	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	华安里社区	怡景花苑老楼	205	4	2	21	21	1999	普通商品房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套基础设施改造	788.5
15	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	印象昌黎社区	交警大队家属楼	48	2	0.53	6	6	1999	已房改公房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套基础设施改造	208.32

16	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	西山社区	靶场小区	322	8	4.9	38	38	1999	普通商品房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套设施改造	1913.8
17	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	碣阳里社区	西园丁小区(镇中)	70	2	0.74	7	7	1999	已房改商品房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套设施改造	291.16
18	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	鼓楼社区	盛源公寓	60	2	0.8	6	6	1999	普通商品房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套设施改造	313.2

19	秦皇岛市	昌黎县	昌黎镇	城郊工委社区	井管厂家属楼	80	2	2.11	8	8	2000	已房改公房小区	道路硬化、污水管网改造、楼体外墙粉刷、规划停车位等其他配套设施改造	818.24	
全县合计	\	\	\	\	\	1532	44	20.7	166	166	\	\	\	7411.62	

