

云浮市云城区人民政府办公室

云区府办函〔2025〕5号

关于印发《2025年云城区城镇老旧小区改造工作实施方案》的通知

各镇人民政府、街道办事处、区府直属各单位：

《2025年云城区城镇老旧小区改造工作实施方案》已经区人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向区住建局反映。



2025 年云城区城镇老旧小区改造 工作实施方案

为改善我区城镇老旧小区居住环境，提升城市建设品质，满足人民日益增长的美好生活需要，根据国家、省、市、区有关城镇老旧小区改造的工作部署，现结合我区实际，制定本实施方案。

一、指导思想

以改善民生为核心，以优化城市人居环境、提高人民群众居住品质为目标，统筹推进老旧小区改造工作，努力打造功能完善、环境整洁、管理有序的居住小区，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

二、工作目标

2025 年全区计划开工改造城镇老旧小区 4 个，惠及居民1569 户，住宅楼 85 栋，面积约 11.3 万平方米，预计总投资 1175 万元。涉及云城街、高峰街 2 个街道，分别为云城街 3 个小区---电厂生活区宿舍、省水泥厂生活区、雅丽花园，高峰街 1 个小区---云硫罗桂桥生活区三期。

三、实施内容

老旧小区改造内容分为基础、完善、提升三类，因地制宜地确定改造内容清单和标准。基础类改造主要是道路、排水、供水、供电、弱电、供气、安防、消防、环卫、管线规整等，突出解决基础设施老化、环境脏乱差问题；完善类改造主要是完善社区和物业用房、建筑物修缮、建筑节能改造、加装电梯、照明、绿化、

停车、充电桩、智能快件箱、智能信包箱、文化、体育健身、适老设施、无障碍设施、拆违拆临等；提升类改造主要是完善社区养老、托幼、医疗、家政、商业设施以及智慧社区等。

四、资金筹措

结合我区实际，老旧小区改造资金通过中央、省财政资金补助、业主、产权单位、社会力量等多种方式解决。根据“谁受益谁投资”的原则，引导居民自筹资金参与改造。鼓励探索引入社会资本或专业机构参与建设安装智能充电桩、停车场、广告牌位、快递驿站、养老托幼等设施。公共停车、广告等小区公共收益来源资金，依法经业主委员会或居民自治小组同意，可用于小区改造和改造后的长效管理。

五、组织实施

（一）宣传发动，营造氛围。街道、社区通过利用横幅、宣传栏等形式，大力宣传老旧小区改造工作的重要意义。把改造给居民带来的好处具体化，改造效果直观化、形象化，推动改造工作顺利开展。街道、社区要积极发挥疏导、协调作用，引导辖区居民树立大局观念，配合好改造工作。

（二）因地制宜，编制改造方案。街道要会同设计、施工单位科学制定施工方案，结合拟改造小区实际和居民需求，按照“一小区一方案”的要求，合理确定老旧小区改造内容，并在显著位置公示，征求居民意见。

（三）组织施工建设。街道按有关规定进行项目工程招标，负责监督组织项目施工建设进度。在改造过程中做好全程的影像资

料记录收集工作，参建各方要人员到位、责任到位、管理到位。在改造过程中，要严把工程质量关，落实专人专职负责制，加强对现场施工队伍的安全检查，强化质量意识和安全意识，确保施工质量和安全文明施工；同时按照施工进度使用改造资金，确保完成改造任务。

（四）竣工验收。街道要严格落实施工安全和工程质量责任，老旧小区改造工程竣工后，要按有关规定程序组织做好工程验收工作，对达不到验收标准的，责令施工单位返工，杜绝安全隐患。

六、工作要求

（一）强化组织领导。城镇老旧小区改造是惠及民生的好事实事，各相关部门、街道要提高认识，把该项工作纳入重要的工作内容和为民办实事项目。各相关部门、街道要按照区政府的统一部署，各司其职，协作配合，定期会商研判工作开展情况，共同解决改造工作中出现的问题，确保改造工作有序顺利推进。

（二）优化审批流程。加快城镇老旧小区改造项目前期手续办理，项目施工准备等各项工作。区住建、发改、财政、自然资源、公安、工信、执法、供电等部门，要做好资金申报、分配、建设审批、用地规划审批、项目审批、财审、资金拨付、安防、三线整治、市政基础设施、供排水设施、路灯照明、园林绿化等工作。各相关部门要压实供排水、燃气、通信等相关专营单位责任，统筹管线综合改造，做好施工衔接，合理安排管线改造的具体施工工期、工序及场地等，协调有序推进。各相关部门要精简审批事

项和环节，对老旧小区改造项目要开辟绿色通道，实施提前审批、优先审批、容缺审批。

(三) 强化监督考核。加强对老旧小区改造工作落实的巡查督查，建立完善日常巡查和月通报制度，街道按有关要求及时上报改造工程进度，开工、竣工比例等，确保老旧小区改造提升顺利推进，对工作推进不力的适时进行约谈。街道、财政部门要根据项目进度，及时使用、划拨专项资金，改造资金实行专款专用，严禁截留、挤占和挪用。

(四) 加大宣传引导。加大宣传力度，扩大宣传覆盖面，全方位、多角度、宽领域宣传老旧小区改造的重要意义，步骤方法和改造成效，及时总结推广工作中的好经验做法，加快形成领导重视、社会联动、群众参与的浓厚氛围。

附件：云浮市下达云城区 2025 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金（中央城镇老旧小区改造）分配方案

公开方式：主动公开

云浮市下云城区 2025 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金（中央城镇老旧小区改造）分配方案

序号	所在街道及社区	小区名称	居民户数(户)	楼栋数(栋)	住宅建筑面积(万平方米)	计划改造内容	预计投资总额(万元)	分配资金(万元)	备注
1	云城街道南山社区	电厂生活区宿舍	382	33	3.5	地面沥青、雨污分流、围墙翻新、车位划线、三线落地、路灯、安防、消防、党建宣传栏、楼梯间翻新、健身设施一套等	395	261	
2	云城街道金龙社区	省水泥厂生活区	181	5	1.5	地面沥青、雨污分流、围墙翻新、地面修补、车位划线、三线落地、路灯、安防、消防、党建宣传栏、楼梯间翻新、智能门禁系统一套、健身设施一套等	300	165	
3	云城街道金山社区	雅丽花园	88	5	0.9	地面沥青、雨污分流、围墙翻新、地面修补、车位划线、三线落地、路灯、安防、消防、党建宣传栏、楼梯间翻新、智能门禁系统一套、健身设施一套等	85	48	
4	高峰街道云硫社区	云硫罗桂桥生活区三期	918	42	5.4	雨污分流、道路标志标线、“三线”整治、道路沥青化、园林配套改造等	395	380	
合计			1569	85	11.3		1175	854	

资金分配说明：1.根据《广东省财政厅关于提前下达 2025 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》(粤财建〔2024〕87 号)、《云浮市财政局关于下达 2025 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》(云财建〔2025〕5 号)，《云城区财政局关于下达 2025 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金的

通知》(云区财工〔2025〕6号),云浮市提前下达云城区2025年城镇老旧小区改造补助资金854万元,绩效目标为开工改造城镇老旧小区不少于4个,涉及居民户数1569户,85栋楼,建筑面积11.3万平方米。

2.城镇老旧小区改造补助资金分配依据:参考改造项目涉及的老旧小区个数、惠及居民户数、楼栋数和建筑面积。

3.按照《广东省住房和城乡建设厅等部门转发住房城乡建设部办公厅等关于进一步深入推进城镇老旧小区改造工作的通知》(粤建节〔2024〕264号),云城区2025年共4个城镇老旧小区申报列入改造计划,其中云城街3个、高峰街1个。河口街、安塘街均没有申报2025年老旧小区改造计划。