

2024 年云城区城镇老旧小区改造工作实施方案

根据国家、省、市、区关于城镇老旧小区改造的工作部署，为进一步改善我区城镇老旧小区居住环境，提高居民生活品质，结合我区实际，特制定本实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为引领，坚持以人民为中心，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，着力推进城市高质量发展，着力补齐发展短板，着力保障和改善民生，着力推进老旧小区完善功能、优化环境、提升服务、有机更新，建立健全长效管理机制，提升人民群众的获得感、幸福感和安全感。

二、目标任务

2024 年全区改造城镇老旧小区 5 个，惠及居民 1061 户，住宅楼 65 栋，面积约 8.45 万平方，预计总投资 515 万元。主要改造云城街 5 个老旧小区：旧中专宿舍、邮电新村、云浮中学教师宿舍、云城财政所宿舍、玉皇路小区。以“改善民生、优化环境、提升品位、完善功能”为目标，根据实际情况和居民意愿实施综合改造，完善小区硬件配套，实现路平、水畅、灯明、草绿、安全、宜居，使小区环境明显改善、使用功能明显齐全、居民安全感和满意度明显提升。

三、改造内容

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、环境脏乱差等问题；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

结合实际，建立健全可持续资金筹措机制，由政府、产权单位、居民、市场资本等多方筹措老旧小区改造资金。2024 年改造资金主要通过中央、省财政补助、居民自筹等方式予以支持。在积极争取上级补助资金的基础上，按照“谁受益、谁出资”原则，积极引导居民出资参与改造。同时充分发挥市场机制作用，通过新增设施有偿使用等方式，引导专业机构、社会资本参与老旧小区改造工作。

五、组织实施

（一）大力宣传发动，营造人人共建美好小区氛围。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。街道按照改造方案要求，按有关规定进行工程招标，并负责监督组织施工进度，按照施工进度申请改造资金，完成5个老旧小区改造工作。

（四）竣工验收。街道要落实施工安全和工程质量责任，老旧小区改造工程竣工后，要按有关规定组织做好工程验收工作，杜绝安全隐患。

六、工作要求

（一）加强组织领导。按照“区统筹谋划，镇（街）组织实施，社区参与落实”的工作推进机制，由区统筹协调推进全面工作，街道和各相关部门要按照区的统一部署，各司其职，协同配合，共同解决、妥善处理改造工作中出现的问题，确保改造工作有序推进。

（二）加强监督管理。严格按照有关规定，做好项目前期手续办理、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、执法等部门，协调配合做好资金申报、分配、建设审批、项目审批、财审、资金拨付、用地规划审批、安防、三线整治、市政基础设施、路灯照明、园林绿化等工作。街道对老旧小区改造项目要落实专人负责，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，确保工程质量。改造资金，实行专款专用，严禁截留、挤占和挪用。

（三）严抓任务考核。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。

（四）加大宣传引导。充分利用新媒体、互联网等网络媒介全方位、多角度宣传老旧小区改造的重要意义、改造的必要性和改造成效，积极引导群众参与，形成“人人参与、人人共享”的改造氛围。

附件：2024 年云城区城镇老旧小区改造计划项目台账
和中央、省补助补助资金分配情况表

2024 年云城区城镇老旧小区改造计划项目台账和中央、 省补助资金分配情况表

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	预计投资额(万元)	中央财政补助资金(万元)	省级专项资金(万元)	合计补助(万元)	备注
1	云城街道天马社区	旧中专宿舍	24	3	0.3	地面沥青、新增雨水管、外墙修缮、车房门窗更换、围墙翻新、车位划线、三线落地、小区大门翻新、路灯、安防、消防、党建宣传栏	40	40	/	40	
2	云城街道金龙社区	邮电新村	97	8	1.1	地面沥青、新增雨水管、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	110	30	70	100	
3	云城街道金龙社区	云浮中学教师宿舍	316	20	2.1	地面沥青、新增雨水管、外墙修缮、车房门窗更换、围墙翻新、车位划线、三线落地、路灯、安防、消防、党建宣传栏、健身设施一套	110	/	100	100	
4	云城街道马坪社区	云城财政所宿舍	43	3	0.35	地面沥青、外墙修补、污水管清理、车位划线、三线落地、路灯、消防、智能门禁系统一套	25	25	/	25	
5	云城街道马坪社区	玉皇路小区	581	31	4.6	地面沥青、新增雨水管、污水管清理、外墙修缮、车房门更换、围墙翻新、划线、三线落地、路灯、安防、消防、党建宣传栏	230	200	/	200	
合计			1061	65	8.45		515	295	170	465	