

# 楚雄市人民政府办公室文件

楚市政办通〔2020〕5号

## 关于印发《楚雄市城镇老旧小区改造实施方案》的 通 知

鹿城镇人民政府，市属有关单位：

《楚雄市城镇老旧小区改造实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。



# 楚雄市城镇老旧小区改造实施方案

为贯彻落实国家和省、州关于城镇老旧小区改造工作的决策部署和工作安排，稳步推进实施楚雄市城镇老旧小区改造工作，切实改善城镇老旧小区居民居住条件，增强居民获得感、幸福感和安全感，根据《云南省关于加快推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》《楚雄州关于加快推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》等文件精神，结合楚雄市实际，特制定本实施方案。

## 一、总体目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实国家和省、州关于城镇老旧小区改造工作的决策部署和工作安排，深入践行以人民为中心的发展思想和“美好环境与幸福生活共同缔造”理念，积极推进实施城镇老旧小区改造工作，有效改善老旧小区居民居住条件和人居环境，提高城镇综合承载能力，助力楚雄市创建全国文明城市和国家卫生城市，为打造共建共治共享社会治理格局做出贡献。

## 二、组织领导

成立楚雄市城镇老旧小区改造工作领导小组，组长由市长兼任，分管住房城乡建设工作的副市长兼任常务副组长，其他副市长兼任副组长，市政府办、市住建局、市发改局、市财政局、市自然资源局、市城管局、市审计局、市政务服务管理局、市公安

局、市教育体育局、市民政局、市卫生健康局和鹿城镇人民政府以及楚雄鹿城供电局、市供排水有限公司、各管线单位等主要领导为成员。领导小组下设办公室在市住建局，市住建局局长兼任办公室主任，市住建局和鹿城镇人民政府分管城镇老旧小区改造工作的领导兼任办公室副主任，办公室负责城镇老旧小区改造统筹协调及日常工作，各成员单位按照职责认真抓好城镇老旧小区改造相关工作。

### 三、基本原则

（一）突出重点，改善民生。城镇老旧小区改造是对城市建成区内 2000 年 1 月 1 日前建成、公共设施落后影响居民基本生活、居民改造意愿强烈的住宅小区（不包括以居民自建房为主的区域和城中村），推动小区公共设施改造提升，有效改善居民居住条件，增强居民获得感、幸福感和安全感。

（二）政府引导，居民主体。坚持运用“美好环境与幸福生活共同缔造”理念，发挥政府组织引导作用，做好城镇老旧小区改造统筹谋划、规划编制和年度实施计划编报等工作，拓宽投融资渠道，加大改造资金争取力度。坚持以居民为主体，尊重群众意愿，引导居民积极参与改造方案制定、改造资金筹措、改造施工监管、改造建后管理等各项工作。

（三）行业主管，属地负责。住房城乡建设部门是城镇老旧小区改造的行业主管部门，要牵头做好城镇老旧小区改造统筹谋

划、规划编制和年度实施计划编报、可行性研究报告编制、初步设计、“一院一策”改造实施方案编制、施工图设计、工程预算编制、上级补助资金申报、改造项目及补助资金下达等工作。鹿城镇人民政府及有关社区是城镇老旧小区改造的责任主体，要做好宣传发动、摸底调查、年度实施计划申报、矛盾纠纷调解、项目工程招投标及组织实施、项目资金拨付及结算审计、建立健全建后管理机制等工作。

（四）党建引领，治管并举。充分运用“美好环境与幸福生活共同缔造”理念，将城镇老旧小区改造与加强基层党建、创新社会治理等结合起来，充分发挥属地乡镇、社区老旧小区产权单位的主体责任，有效改善城镇老旧小区居民居住条件，促进基层党建和社会治理工作创新，坚持改造与管理并重，创新老旧小区自治管理模式，建立共建共治共享的治理格局，密切党群干群关系。

#### **四、改造内容**

严格按照《云南省城镇老旧小区改造技术导则（试行）》执行，改造内容不能超出以下方面：

##### **（一）安全工程**

消防安全（疏通消防通道、配套消防设施）；结构安全（建筑加固、场地加固）；安防安全（监控系统、门禁系统、小区周界防范系统）；建筑防雷。

## （二）功能提升

建筑主体功能提升（房屋修缮、屋面修缮、楼道整修、完善单元防盗门、节能改造）；室外公共配套设施提升（给水管网、排水管网、中水回用、海绵城市、电力设施、照明设施、光纤入户、燃气管线、通风设施）；电梯改造提升（电梯加装、老旧电梯修理）。

## （三）环境整治

道路设施；停车位；立面整治；公共设施；适老设施；信报箱及快递柜；公共文化设施；小区风貌；小区绿化；整治私搭乱建；整治架空管线；完善环卫设施；公厕提升。

## 五、任务目标

2019年开始至2021年，对楚雄市市本级城市建成区范围内2000年1月1日前建成、公共设施落后影响居民基本生活、居民改造意愿强烈的住宅小区进行改造，以摸底涉及小区为关键控制指标，2019年推动9个小区实施改造，2020年争取推动79个小区实施改造；2021年及2022年争取对剩余的112个小区实施改造。

## 六、改造程序

（一）摸底调查。由鹿城镇人民政府及所属社区对城市建成区内住宅小区建成年代、公共基础设施配套、居民改造意愿等进行全面详细摸底，形成详细、真实的城镇老旧小区改造数据库。

(二)第一次征求意见。由鹿城镇人民政府及所属社区对存在改造需求且符合政策要求的老旧小区居民进行第一次书面征求意见，同意改造意愿达三分之二以上的在小区进行公示，公示通过后才能向市住建局申报列入年度改造计划项目。

(三)项目可行性研究报告及初步设计编制。由市住建局梳理上报年度城镇老旧小区改造项目计划，同步牵头组织开展项目可行性研究报告及初步设计编制工作，鹿城镇人民政府及所属社区做好配合规划设计单位现场踏勘、测量及协调等工作。

(四)第二次征求意见。由鹿城镇人民政府及所属社区对老旧小区改造初步设计方案进行公示，公示期不得少于5个工作日，同步开展第二次书面征求意见，居民对初步设计方案认可率达三分之二以上方可开展下一步工作。

(五)“一院一策”改造实施方案编制、施工图设计、工程预算编制。由市住建局牵头组织开展“一院一策”改造实施方案编制、施工图设计、工程预算编制工作，鹿城镇人民政府及所属社区做好配合规划设计单位现场踏勘、测量及协调等工作。

(六)项目工程招投标、实施监管、竣工验收、结算审计、建后管理。由鹿城镇人民政府及所属社区牵头组织项目工程招投标、工程实施及监管、项目资金拨付及结算审计、建立健全建后管理机制等工作，市住建局做好业务指导、项目及资金下达、监督管理等工作。

## 七、职责分工

(一)市住建局：牵头做好城镇老旧小区改造统筹谋划、规划编制和年度实施计划编报、可行性研究报告编制、初步设计、“一院一策”改造实施方案编制、施工图设计、工程预算编制、上级补助资金申报、改造项目及补助资金下达等前期工作。

(二)鹿城镇人民政府：组织做好宣传发动、摸底调查、年度实施计划申报、矛盾纠纷调解、项目工程招投标及组织实施、项目资金拨付及结算审计、建立健全建后管理机制等工作。

(三)市发展局：负责项目前期工作经费安排、项目可行性研究报告审批、项目立项、争取上级项目资金、监督项目投资进度等工作。

(四)市财政局：负责项目前期工作经费及工程建设资金筹集、拨付等工作。

(五)市自然资源局：负责项目规划审批、土地报批等工作。

(六)市城管局：负责协调环卫设施改动、渣土拉运、临时占用市政设施、市政道路挖掘等工作。

(七)市审计局：负责改造项目竣工决算审计工作。

(八)市政务服务管理局：负责为改造项目开通绿色通道，快速高效做好改造项目相关审批工作。

(九)市公安局：负责争取智慧安防建设等项目资金整合到城镇老旧小区改造项目中一并实施。

(十)市教育体育局：负责争取托幼设施建设等项目资金整合到城镇老旧小区改造项目中一并实施。

(十一)市民政局：负责争取养老设施建设等项目资金整合到城镇老旧小区改造项目中一并实施。

(十二)市卫生健康局：负责争取医疗设施建设等项目资金整合到城镇老旧小区改造项目中一并实施。

(十三)楚雄鹿城供电局：负责电力设施改造相关工作。

(十四)市供排水有限公司：负责供排水设施改造相关工作。

(十五)各管线单位：负责城镇老旧小区管线整治及维修保养。

## 八、有关要求

(一)加强宣传教育。要充分利用各种媒体和采用各种方式广泛宣传城镇老旧小区改造的重要意义，树立“美好环境与幸福生活共同缔造”理念，引导企业投资、居民出资积极参与改造，形成各方力量共同参与改造的良好氛围。居民出资原则上一般户每户不得低于1000元，低保户每户不得低于500元。

(二)严格落实责任。住房城乡建设部门要认真履行好行业主管部门职责，牵头做好城镇老旧小区改造统筹谋划和前期工作；鹿城镇人民政府及有关社区要认真履行好改造责任主体职责，做好宣传发动和组织实施工作；市城镇老旧小区改造工作领导小组各成员单位要认真履行好各自职责，共同推进实施城镇老



旧小区改造项目。

（三）强化党建引领。充分发挥鹿城镇及有关社区党组织作用，构建“纵向到底、横向到边、协商共治”的社区治理体系，提高社区党组织发动群众“共谋、共建、共管、共评、共享”参与城镇老旧小区改造的能力和水平，努力打造共建共治共享社会治理格局。

（四）注重建管并重。实施改造后的小区，鹿城镇人民政府及有关社区要牵头建立有效长效的管理机制，针对不同的住宅小区采取不同的管理办法，能够市场化运作的进行市场化物业管理，不具备市场化运作条件的，可制定措施实行居民自主管理。

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委办公室。

---

楚雄市人民政府办公室

2020年3月7日印发