

秦皇岛经济技术开发区管理委员会 办公室文件

秦开管办〔2021〕7号

秦皇岛经济技术开发区管理委员会办公室 关于印发《秦皇岛经济技术开发区2021年城镇 老旧小区改造工作实施方案》的通知

区内各有关单位:

现将《秦皇岛经济技术开发区2021年城镇老旧小区改造工作实施方案》印发给你们,请结合工作实际,认真抓好贯彻落实。

秦皇岛经济技术开发区管理委员会办公室

2021年6月1日

秦皇岛经济技术开发区 2021年城镇老旧小区改造工作实施方案

为全面贯彻落实《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）及秦皇岛市《2021年全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案》（秦政办字〔2021〕16号）精神，结合开发区实际，制定本实施方案。

一、指导原则

大力推进城镇老旧小区改造，进一步完善开发区城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制。根据开发区老旧小区现状及财政承受能力，确保基础类改造，增加完善类改造，有序推进提升类改造。结合“三重四创五优化”活动，坚持以改善民生为核心，优化城市人居环境、提高人民幸福指数，增强幸福感、获得感为目标，通过城镇老旧小区改造提升，改变城镇老旧小区环境条件差、配套设施不全、破损严重等现象，改善居民居住生活条件，缔造美好家园，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好。

二、目标任务

2021年，开发区城镇老旧小区改造任务为珠江道街道办事处所辖的太行山路-13栋、翠松苑小区（含南苑），共计5栋，涉及

居民 164 户，建筑面积 2.17 万平方米，计划投资 480 万元。

三、实施步骤

（一）组织实施阶段（1—4 月）。制定开发区 2021 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、工作要求、保障措施。结合开发区实际，制定年度城镇老旧小区改造实施方案，组织项目立项财政评审、工程招标等前期手续办理，按省、市工作计划，制定改造项目工作推进时间表、绘制项目分布图。

珠江道街道办事处要根据项目改造内容，认真征求小区居民 80% 以上人员改造意见，切实将居民迫切、合理诉求纳入改造内容，鼓励采取有偿或志愿服务方式，推动设计师、规划师、工程师、社会组织及高校进小区，参与小区改造方案制定，确保改造方案符合实际、符合民意。财政局要优先对城镇老旧小区改造项目预算进行评审。行政审批局要简化审批流程保障改造项目施工许可手续办理。所有改造项目 3 月底前具备招标条件，开始招标工作。

（二）项目推进阶段（4—10 月）。在确保改造质量安全的前提下，科学、合理、有序安排施工进度，严格按图施工，按时间节点做好改造项目推进。施工中邀请居民代表参与工程质量安全监督。鼓励选用经济适用、绿色环保的技术、工艺、材料、产品等用于城镇老旧小区改造。要确保改造项目 4 月 25 日前具备进场施工条件，10 月底基本完成改造任务。

（三）项目验收阶段（10—11月）。项目改造完工后，老旧小区改造领导小组办公室组织相关责任单位，对照年度目标任务全面开展“回头看”，找准工作差距，对照改造方案逐条逐项再梳理、再细化、再整改。居民满意度达到80%以上的改造项目，由珠江道街道办事处、居民代表、设计施工人员、工程监理等共同进行工程验收，城乡建设局组织联合竣工验收。改造项目11月底前完成竣工验收。

（四）年终考核阶段（12月）。12月迎接市级层面对城镇老旧小区改造工作开展情况的年终考核。

四、政策支持

（一）改造资金政策。积极构建政府出资、居民合理分担、专营单位投资、市场运作等多渠道、可持续的老旧小区改造资金筹措模式，共同推动老旧小区改造工作。财政局、经济发展局会同城城乡建设局积极申报争取中央、省级补助资金，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。要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。

（二）项目审批政策。行政审批局要牵头组织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，对老旧小区改造项目审批服务事项，实施部门联动，并联审批，一次性出具阶段内所有审批结果。改造方案经联合审查认定后，行政审批局、经济发展局、自然资源和规划分局等部门直接办理

立项、项目入库、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，可不进行施工图审查。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。

（三）土地使用政策。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助残、康养等便民设施的，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）大气污染防治政策。将老旧小区改造项目列入重污染天气保障清单，给予施工支持，保障改造工程施工连续性。

五、保障措施

（一）加强组织领导。成立开发区城镇老旧小区改造工作领导小组（小组名单附后），领导小组下设办公室，办公室设在城乡建设局。主要负责综合协调、工作指导、督查督办和组织考核等工作。各成员单位要明确一名中层以上同志对接领导小组办公室

室。

（二）明确职能职责。区内各有关单位要按照职责分工，协同作战，形成合力，做好城镇老旧小区改造工作。珠江道街道办事处具体推进落实。各职能部门履职尽责，压实工作责任。

城乡建设局负责综合组织调度工作和协调督促工作。经济发展局负责项目入库、中央预算内资金申报争取工作。财政局负责项目财政评审、资金拨付、监管工作。行政审批局负责项目施工许可等相关审批事项办理工作。自然资源和规划分局负责土地、规划手续办理及土地利用政策落实工作。城市发展局负责协调督促城镇老旧小区改造违建拆除、供水（含排水）设施、供热设施、燃气设施改造工作。秦皇岛供电公司开发区供电分中心负责协调城镇老旧小区供电设施改造、架空线规整（入地）电动自行车及电动汽车充电设施供电改造配合及并网工作。公安分局负责智慧安防设施建设工作。其他各成员单位按照各自职能开展工作。

（三）推进高质量改造。积极推进老旧小区高质量改造，要进一步提高改造标准，实施综合改造，补齐社区养老、便民市场、停车场等短板，努力打造绿色社区、智慧社区、安防社区。力争每平方米改造造价和每户平均投资高于全省平均水平并力争前列。要统筹组织施工，协调好现场各项改造施工秩序，避免相互干扰，现场混乱，影响工期，影响居民生活。要加强质量安全监管，落实项目法人责任制、招标投标制、竣工验收备案制、工程质量负责制，落实建设单位质量安全首要责任以及设计、施工、

监理等企业主体责任。对照《老旧小区基础设施及环境综合改造技术标准》（DB13（J）/T8376-2020）注重过程细节，加强工程质量安全监管，杜绝安全隐患。要严格验收程序、严把验收质量，要对不合格的工程按照相关法律法规处置。要保证中央、省补助资金按工程进度及时拨付到施工单位，不能因滞留、挪用资金影响改造进度和工程质量，进一步加强对资金使用情况的检查和通报。

（四）建立长效机制。要进一步理顺物业管理体制机制，改造完成后，街道办事处、居委会和业主委员会要组织小区业主采取聘用专业物业服务企业、业主自治和社区托管等方式，加强物业管理。改造后暂时没有物业服务企业管理的小区由街道办事处临时担负起管理职责。

（五）强化督导考核。目前，老旧小区改造工作已纳入20项民生实事考核事项和年度目标绩效考核，列为工委、管委年度重点督查内容。实行月调度、月工作专报制度。对改造工作中不担当作为、工作迟缓、设置障碍，影响改造工作进度和成效的单位和个人，需追责问责的，按程序移送有关单位依规依纪依法处置。

（六）加强宣传引导。积极组织改造小区参加全省“百佳小区设计评选”活动，培育改造小区争取纳入市精品示范项目储备库，要突出重点，打造亮点。融媒体中心要充分利用各类新闻媒介，认真解读宣传城镇老旧小区改造政策、改造意义、方法步骤

和改造成效，深入挖掘优秀项目典型做法，提高社会各界对城镇老旧小区改造的认识，激发群众改造热情，变“要我改”为“我要改”，形成广泛参与的良好氛围。

附件：秦皇岛经济技术开发区 2021 年城镇老旧小区改造
工作领导小组成员名单

附件

秦皇岛经济技术开发区 2021年城镇老旧小区改造工作领导小组 成员名单

组 长：	苏景文	管委主任
副组长：	郝凤斌	管委副主任
成 员：	杨恩伟	审计局局长
	李洪涛	公安分局局长
	王立新	纪工委副书记、监察局局长
	张利荣	财政局局长
	高静宇	经济发展局局长
	庞爱民	人力资源和社会保障局局长
	王满成	城乡建设局局长
	秦春生	城市发展局局长
	张菊丽	行政审批局局长
	杨建宇	驻北京联络处副主任、自然资源和规划分局局长
	张超卓	国资办（金融办）主任
	陈 欣	融媒体中心主任
	李小华	珠江道街道办事处主任

领导小组下设办公室，办公室主任由王满成同志兼任，副主

任由城乡建设局副局长赵焱同志担任。办公室主要职责是负责老旧小区改造工作总体协调、指挥调度、奖补资金筹措及拨付、督导检查、宣传报道，研究解决工作推进中遇到的问题，完成领导小组交办的其它工作。

各成员单位明确一名科级干部对接领导小组办公室，负责本部门协调督促工作，并于6月2日前将姓名、职务及联系方式发送至邮箱：qhdkfqjs@163.com。