

淮南市城乡建设局
淮南市发展和改革委员会
淮南市公安局
淮南市民政局
淮南市财政局
淮南市自然资源和规划局
淮南市住房保障和房产管理局
淮南市城市管理行政执法局
国网淮南供电公司
淮南市邮政管理局

文件

淮建设施联〔2019〕88号

关于印发《淮南市推进城镇老旧小区改造行动方案》的通知

各县、区人民政府、园区管委会：

现将《淮南市推进城镇老旧小区改造行动方案》印发给你们，请各单位结合实际，认真贯彻落实。



淮南市城乡建设局



淮南市发展和改革委员会



淮南市公安局



淮南市民政局



淮南市财政局



淮南市自然资源和规划局



淮南市住房保障和房产管理局



淮南市城市管理行政执法局



淮南市邮政管理局



国网淮南供电公司

2019年12月26日

淮南市推进城镇老旧小区改造行动方案

为了进一步改善我市城镇人居环境，加快推进我市城镇老旧小区改造进程，根据《安徽省推进城镇老旧小区改造行动方案》（建房〔2019〕116号）文件精神，经市政府同意，制定以下行动方案。

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，着眼于加快推进城市建设，以改善民生为核心，以优化城市人居环境、提高居住品质为目标，坚持政府主导、社会参与、业主自治，着眼长远、标本兼治，属地负责，突出重点、分布实施的原则，着力解决老旧小区建设标准不高、设施设备陈旧、功能配套不全、日常管理制度不健全等群众反映强烈的问题。

二、基本原则

（一）分类实施、统筹推进。城镇老旧小区改造分为基本型、完善型和提升型。优先补齐小区功能短板，拆除违建，解决雨污分流、供气、供电、道路、停车等需求的，为基本型改造；在保基本的基础上，实施加装电梯、房屋维修改造、配套停车场及充电桩、活动设施、物业服务、智慧安防设施等，为完善型改造；进一步改善公共服务和公共环境，包括增设社区养老、托幼、医疗、家政、体育设施、智慧信包（快件）箱等便民设施等，为提升型改造。

(二) 综合整治、标本兼治。注重改造城镇老旧小区的整体环境，改造水、电、排污等生活配套设施，既要小区环境进行硬化、绿化、美化、亮化等，又要注重日常物业管理长效机制建立，实现建管并举、标本兼治。

(三) 政府主导、居民参与。在城镇老旧小区改造和后期物业管理中，突出居民共同参与，确保居民的“知情权、参与权、选择权、监督权”，明确居民共同管理小区的义务与职责。

三、目标任务

(一) 改造范围。建成时间在 2005 年之前、配套设施不足、环境条件差、管理缺失等影响居民日常生活、群众改造意愿强烈的小区。

(二) 改造目标。在完善城镇老旧小区硬件配套设施的基础上，争取实现“九个有”，即有物管用房、有养老用房、有公共保洁、有秩序维护、有停车管理、有设施维保、有绿化养护、有道路保养、有维修管理。

(三) 重点任务。按照“应改尽改”要求，持续推进城镇老旧小区整治改造。根据前期调查摸底，2019 年至 2021 年，计划整治改造老旧小区 140 个左右，以基本型改造和完善型改造为主。其中：2019 年 42 个，2020 年 58 个，2021 年 40 个左右。2021 年以后，根据省住房和城乡建设厅工作部署再另行安排。

四、改造内容

(一) 停车位改造

内容：对规划停车设施被改变用途的，先进行整治，恢复停车功能；合理规划小区内公共部位，增加车位；调整绿化形态，增加生态停车位；在小区附近选择合适地点，增建扩建停车位、增划车位，引导居民小区外停车。

目标：增加车位，改善环境，不堵车，出行方便。

(二) 管网改造

内容：对雨污合流管网重新规划设计，布设雨水管网和污水管网。结合老旧小区实际，增加供水压力管道改造，提升供水压力。

目标：实现雨污分流，满足需求。

(三) 绿化改造

内容：对原有的草坪、花灌、乔木、树林进行规划设计；增加行道树，结合生态停车改造，多植大树，适当增加小品。

目标：绿量平衡，整洁美观，以实用性为主，风景优美，满足生活需要。

(四) 环卫设施改造

内容：对原有垃圾房、垃圾池进行拆除，更换成封闭式垃圾桶、垃圾箱等。

目标：垃圾桶、垃圾箱规格一致，外观整洁，分类归集，分布合理。

(五) 供用电设施改造

内容：结合实际情况，改造老旧供用电设施，清除私接乱拉线缆，消除电气火灾隐患及盗窃电能现象。

目标：实现强电、弱电分离，线缆敷设美观规范，无私接乱拉线缆，配电箱、电表箱设施完整，满足用电负荷增长需求，使广大用电户使用高质量、安全电能。

（六）邮政信箱、通信线路改造

内容：根据小区人口规模和建设布局，对原有信报箱进行升级，建设智能信包（快件）箱；建设集中通信管线，电信、移动、联通等通信线路统一走管。对原有明线进行拆除，恢复相关部位原貌。

目标：智能信报（快件）箱可由建设方与提供智能信报（快件）箱服务的企业进行充分沟通，采用市场化运作进行建设并报市邮政管理部门备案，为小区群众提供符合要求的安、便捷的用邮服务。通信服务内容齐全，管线统一建设，统一使用，隐蔽走线，不走明线。

（七）安防、消防改造

内容：根据小区实际情况，维修小区单元防盗门，宜增加小区大门门禁系统，小区主要出入口、周界、重要通道、公共设施、车辆集中停放等区域宜设置监控探头。视频监控系统主控室宜设在物业值班室，并接入公安联防监控系统。已安装智能化监控系统的小区应对现有设备及线路进行检修，及时更换

损坏设备。老旧小区应按防火规范要求增补小区室内外消火栓,疏通消防通道,在公共设施建筑内合理增设挂墙式灭火器。

目标:满足小区安全管理需要。

(八) 供气改造

内容:未通气的小区建设天然气。

目标:燃气进小区。

(九) 道路、硬化、照明改造

内容:对小区内破损的道路、下水道、楼梯扶手及路灯、楼道灯等照明设施进行修复,结合停车位增划进行道路拓宽,对居民活动场所等进行硬化。对小区外沿主次干道的道路进行修缮硬化。

目标:道路无破损,照明设施完好,需要硬化的场所得及时硬化。根据需要实施夜景亮化提升。

(十) 小区容貌改造

内容:对小区住宅沿主次干道外立面有破损的,进行修缮出新。对小区内乱搭乱建、乱堆乱放、乱贴乱画、饲养家禽家畜进行集中整治。

目标:外墙立面无明显破损、整洁无污渍;改造小区内无乱搭乱建、乱堆乱放、乱贴乱画、饲养家禽家畜现象,整体环境明显改善。

(十一) 养老用房改造

目标:养老用房设施完善,环境整洁。

内容:按照市政府有关文件要求,依照标准增设养老服务用房。

目标:增设小区养老服务用房,保障老年人养老服务需求。

五、时序安排

(一)制定计划、宣传发动(1月—3月)。对纳入改造的小区深入排查存在的问题,明确改造内容,制定改造方案并通过审查,落实改造资金。广泛宣传城镇老旧小区改造的重要意义,广泛征求业主意见,引导居民广泛参与,营造良好的舆论环境。

(二)组织实施、快速推进(4月—10月)。按照改造方案,组织相关招投标工作,尽快选择队伍进场实施,确保在10月底前完成老旧小区改造工作。

(三)考评验收、总结推广(11月—12月)。加强过程监督,确保改造成效,严格按照改造方案和目标任务进行考评验收。同时总结试点小区改造经验,指导后续老旧小区改造工作。

六、组织保障

(一)加强领导,统筹调度。市城镇老旧小区改造推进工作领导小组统一组织实施城镇老旧小区改造提升工程,协调解决重大问题,市职能部门加强协调指导。各县区作为城镇老旧小区改造责任主体和实施主体,要相应成立机构,具体负责本区城老旧小区改造提升工作的组织实施。

(二)明确职责,形成合力。领导小组市直成员部门要按

照职责分工，积极配合县区做好城镇老旧小区改造工作。市城乡建设局负责与省住建厅对接，下达老旧小区改造任务指标和项目的汇总申报，做好城镇老旧小区改造整治提升的组织协调及考核工作；市自然资源和规划局负责规划调整及规划许可证的办理；市住房保障和房产管理局负责指导城镇老旧小区改造后的物业管理；市财政局负责筹集城镇老旧小区改造专项补助资金，除中央和省级补助资金之外，市与各区按一定比例分担，各县自行承担。

（三）严格考核，确保成效。为确保城镇老旧小区改造工作目标任务的落实，领导小组办公室定期召开推进会，听取进展情况汇报，协调解决推进难题，每月开展一次查考核，印发督查通报。各县区可参照考核结果，设立专项奖补资金，用于老旧小区改造工作的考核奖励，具体办法由各县区人民政府自行出台。

附件：淮南市城镇老旧小区改造推进工作领导小组成员名单

附件

淮南市城镇老旧小区改造推进工作领导小组

成员名单

为确保我市老旧小区改造工作顺利推进，经研究决定，原“淮南市老旧小区维修改造工作领导小组”调整为“淮南市城镇老旧小区改造工作领导小组”，组成人员名单如下：

组 长：汤传信 副市长

副组长：刘开东 副秘书长

熊寿宏 市城乡建设局局长

成 员：戴宜斌 市发改委主任

王 壮 市公安局副局长

汤 洁 市民政局局长

张瑞昌 市财政局局长

孙跃山 市自然资源和规划局局长

常运河 市住房保障和房产管理局局长

官传敏 市城市管理行政执法局局长

章 昊 国网淮南供电公司总经理

何育平 市邮政管理局局长

程俊华 寿县人民政府县长

刘居胜 凤台县人民政府县长

张友贤 大通区人民政府区长

从永刚 田家庵区人民政府区长

陈海涛 谢家集区人民政府区长

朱 杰 八公山区人民政府区长
宋立敏 潘集区人民政府区长
朱 光 毛集实验区管委会主任

领导小组下设办公室，设在市城乡建设局，熊寿宏同志兼任办公室主任。

淮建设施联〔2019〕39号

关于印发《淮南市推进城镇老旧小区改造行动方案》的通知

各县、区人民政府，园区管委会：

现将《淮南市推进城镇老旧小区改造行动方案》印发给你们，请各责任单位结合实际，认真贯彻落实。