

淮南市城镇老旧小区改造 工作领导小组办公室文件

淮旧改办〔2024〕6号

关于印发《2024年城镇老旧小区改造 实施方案》的通知

市城镇老旧小区改造工作领导小组成员单位：

为进一步规范城镇老旧小区改造，加快推进工程进度，改善城镇老旧小区居民的生活环境和居住条件，制定了《2024年城镇老旧小区改造实施方案》，现印发给你们，请认真组织实施。

2024年4月15日



2024年城镇老旧小区改造实施方案

为深入推进城镇老旧小区改造，改善居民生活，根据省住房和城乡建设厅有关工作部署，制定本方案。

一、年度目标

2024年，全市计划改造老旧小区100个，分布两县四区，总建筑面积173.51万平方米，涉及居民22595户；增补计划分布两县两区，总建筑面积142.12万平方米，涉及居民11162户。

二、改造内容

以《安徽省城镇老旧小区整治改造技术导则》为标准，着力消除老旧小区安全隐患，完善基础设施和公共配套设施，补齐小区功能，提升小区居民生活品质。

1. 改造原则。坚持以人为本、充分尊重民意，从群众最关心的问题出发，以为人民创造更加幸福的美好生活为目的。坚持完整社区标准和连片改造思路，完善功能配套。全面摸排，统筹分析，坚持同步设计、同步施工、同步交付使用原则。

2. 改造内容。坚持拆改结合，统筹考虑群众意愿、安全隐患等因素、结合城市更新、旧城改造等项目对违法建筑进行拆除；优先补齐小区功能短板，重点解决小区内供水、排水、供气、供电、道路、通信、停车、安防、消防等基本需求；围绕

“功能完善、品质提升”要求，在满足居民日常生活的基础上实施房屋维修改造、电动车充电桩、配套停车场、育儿养老、便民助餐等公共服务空间的提升改造，同时对小区周边绿化公园慢行系统进行贯通、照明设施提升。

三、资金筹措

1. 加大政府支持力度。积极争取中央预算内补助、财政专项补助资金以及省级“以奖代补”资金，要规范、高效使用中央、省级资金。市、县区可通过城市设施配套费和地方专项债等渠道安排资金。整合民政、文体、教育、卫生等方面资金，统筹投入老旧小区改造，提高资金使用率。

2. 落实专营单位责任。在对供水、供电、供气、通讯等专营设施进行线路改造时和改造后的维护管理落实专营单位负责制，小区线路改造计划应与县区实施主体做好有效对接，同步推进实施。

3. 争取金融服务支持。积极争取国家政策性金融政策，鼓励金融机构加大对城镇老旧小区连片改造项目的金融服务力度，提供信贷资金支持；鼓励商业银行根据城镇老旧小区连片改造项目资金需求特点，在风险可控、商业可持续的前提下，对参与实施城镇老旧小区连片改造的企业依法合规提供金融产品和服务。

4. 推动社会居民参与。按照“谁获利、谁负责，谁受益、谁出资”的原则，积极鼓励原产权单位或国有企业以市场化运

营模式参与到小区改造中来；同时推动居民通过直接出资、住宅专项维修资金、住房公积金等方式参与到老旧小区改造中来。

四、政策支持

1. 优化审批流程。市县两级需进一步加快审批速度，简化审批环节，提高项目审批效率。由有关部门联合审查小区改造方案，通过后由发改委、自规局等相关部门直接办理立项、规划、用地审批。对不涉及土地权属变化的项目，可用已有用地手续等材料作为土地证明文件，无需再办理用地手续。

2. 盘活土地资源。鼓励将改造小区内或周围国有及事业单位的空置房屋、社区用房和设施，在原有土地使用性质和用地主体不改变的前提下探索完善市场化配置机制，盘活利用低效和闲置用地，优先用于建设社区卫生医疗服务、养老、育儿、文体教育等公共服务设施，完善城市和社区功能等提升改造。

五、组织保障

1. 建立工作机制。强化党建引领、居民参与和长效管理机制。街道社区带头参与搭建沟通议事平台，切实发挥党员先锋模范作用；鼓励居民积极参与到改造中来，全面了解群众的民意诉求，发挥居民改造全过程监督以及小区后期改造评价与管理作用；同时各县区有关部门要对改造项目加强监督，相关部门做好接管移交和长效管理改造，巩固项目改造和更新成果。

2. 落实地方责任。按照由市级统筹，县区落实，街道社区、专营单位全程参与原则，明确改造工作的责任主体及各部门职责，制定责任清单、强化改造措施，倒排时间节点，建立健全考核制度，进行每月、每季度实施计划考核，确保城镇老旧小区改造落实落地。

3. 加强组织领导。落实城镇老旧小区改造工作主体责任，由市住建局牵头，会同发改、自规、经信、消防、城管等职能部门以及供水、供电、燃气、广电等专营单位对老旧小区改造设计方案进行技术指导。充分发挥城镇老旧小区改造工作领导小组的作用，强化统筹协调，优化组织推进，压实各方职责，加强宣传发动，提高广大居民群众对老旧小区改造工作的认识，及时研究、协调解决改造过程中的困难和问题，确保改造工程顺利推进，取得预期效果。鼓励寿县、八公山区发挥本地特有的文化产业优势，统筹文化产业项目资金，实施节点提升和文化创意。

4. 加强绩效评估。市住建局每年底将委托第三方开展本年度城镇老旧小区改造成效综合评估工作，结合日常督查结果，对各县区城镇老旧小区改造进行绩效评价，对改造成效突出的、引入市场化参与改造的、运行机制创新的或者受到省级以上主管部门肯定表扬的县区，将在资金分配上予以一定的倾斜。

5. 强化媒体联动。各县区在改造推进中要积极收集其他地

市好的经验和做法，利用政府网站、淮南发布、各县区发布微信公众号、安徽日报、淮南电台、短视频平台等多种媒体渠道发布刊载经验、做法和成效，提高老旧小区改造社会影响力。形成社会广泛支持、群众积极参与的良好氛围，不断增强人民群众的获得感、幸福感和满意度。