

# 驻马店市老旧小区改造提质工作领导小组办公室文件

驻旧改〔2022〕1号

## 关于印发《2022年重点民生实事驻马店市 城镇老旧小区改造工作实施方案》的 通 知

各县、区人民政府，经济开发区管委会：

现将《2022年重点民生实事驻马店市城镇老旧小区改造工作实施方案》印发你们，请结合当地实际，认真贯彻落实，高质量推进全市城镇老旧小区改造工作。



## 2022 年重点民生实事

# 驻马店市城镇老旧小区改造工作实施方案

为贯彻落实好中共河南省委办公厅、河南省人民政府办公厅印发的《2022 年河南省重点民生实事工作方案》、《河南省住房和城乡建设厅关于印发〈2022 年重点民生实事城镇老旧小区改造工作实施方案〉的通知》（豫建城建〔2022〕30 号）要求，高质量做好全市 2022 年城镇老旧小区改造工作，确保按期完成重点民生实事目标任务，特制定本方案。

### 一、目标任务

总体任务：对失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、居民改造意愿强烈、具备改造条件的城镇住宅小区进行改造，2022 年全市新开工改造 15948 户，完成改造 11164 户（各县区任务分解（新开工项目）详见附表 1）。

阶段任务：2022 年 6 月底前，接转 2021 年续建老旧小区项目 4676 户全部完成改造（各县区任务分解（续建项目）详见附表 2），纳入 2022 年改造计划的老旧小区开工量（按户数）达到年度任务的 50%以上；10 月底前，纳入 2022 年改造计划的

项目全部开工改造；12月底前，2022年计划项目完成改造70%（按户数）。开工认定标准见附件3。

## 二、主要工作

（一）制定工作实施方案。各县区在调查摸底、征求意见等前期工作的基础上，根据年度目标任务要求和老旧小区改造工作实际，制定本地年度工作实施方案。年度工作实施方案要明确目标任务、分解任务指标、夯实职责责任、强化推进措施等。县区级年度工作实施方案应将总任务数落实到每个具体改造项目，同时明确每个改造项目的改造内容、资金概算、资金来源、保障措施等内容；并明确每个改造项目的建设单位和日常监管直接责任单位和责任人。各县区的年度实施方案要于2022年2月底前完成，及时报送市老旧小区改造提质工程领导小组办公室。

（二）拟定小区改造方案。各县区在拟订老旧小区改造方案前，应对小区配套设施短板及安全隐患进行摸底排查，并按照“应改尽改”原则，将存在安全隐患的电力、供水、排水、燃气、供热等老旧管线，群众意愿强烈的配套设施和公共服务设施等优先列为改造内容。各县区要对每个小区的改造方案进行严格把关。要广泛征求群众意见，改造方案和物业管理模式

完成征求群众意见并经 80%以上居民同意后方可开工改造。各县区应于 2022 年 3 月底前完成改造方案制定等工作。

（三）做好项目前期工作。项目实施前，改造方案应按要求进行公开征求群众意见，并就改造水电气热信等设施，形成统筹施工方案，避免反复施工、造成扰民。要加快办理项目审批、市政基础设施接入等手续，推进开工手续尽早到位。要多元筹措资金，保证开工资金到位。对个别因群众意见不一致、规划调整等原因造成的无法按时实行改造的小区要及时进行调整，调整后的小区数、楼栋数、户数、建筑面积、投资额均不得低于原改造计划，调整报告经县区政府（管委会）同意后由城镇老旧小区改造主管部门、发展改革部门、财政部门联合行文，分别报送市住房城乡建设局、发展改革委和财政局。各县区的调整计划应在 2022 年 3 月底前完成，逾期不再调整。

（四）推进项目改造建设。各县区政府、经济开发区管委会要督促指导、协调解决改造过程中遇到的困难和问题，充分发挥党建引领作用，指导实施主体合理安排改造时间和施工时序，提高改造施工效率，尽快形成实物工程量。街道办事处等部门要加大城镇老旧小区改造项目拆除违章建筑和临时建筑力度，确保改造开工认定标准。各县区城镇老旧小区改造主管部门要落实工程质量安全管理责任制，完善施工安全防范措施，

建立工程质量安全抽检巡检制度，加大改造工程质量安全巡查力度，及时消除质量安全隐患。明确改造工程验收移交规定，确保施工安全和工程质量。建立健全改造工程质量回访、保修制度以及质量问题投诉、纠纷协调处理等机制，压实各参建单位质量安全责任。

（五）做好工作督导验收。市老旧小区改造提质工程领导小组办公室将组织相关部门（单位）开展工作调研指导，聚焦破解改造难题和瓶颈，总结推广可复制可推广经验做法、政策机制。分别于6月和12月组织成立市级检查验收组，在各县区自查自评的基础上，对各地城镇老旧小区改造工作具体推进情况进行市级检查验收，迎接省住房和城乡建设厅等部门（单位）组织的省级城镇老旧小区改造工作核查验收。

### 三、保障措施

（一）强化组织领导。各县区政府、经济开发区管委会要持续完善工作推进机制，积极组织协调沟通，积极指导各相关部门在老旧小区改造组织建设、工作推进、问题整改、责任落实等方面做实做细，推进城镇老旧小区改造工作。城镇老旧小区改造工作已纳入国务院督查激励事项，工作成效评价将作为确定激励名单的重要依据。各县区要加强政策协调、工作衔接、

调研督导、完善相关政策措施等，确保按期高标准高质量完成年度城镇老旧小区改造任务。

（二）实施联动改造。实施改造过程中，各县区要结合城市有机更新行动、完整居住社区建设、绿色社区创建、红色物业创建、无障碍设施建设、海绵城市建设等，积极推进相邻小区及周边地区联动改造、整个片区联动改造，加强服务设施、公共空间共建共享，加强适老及适儿化改造、无障碍设施建设，解决“一老一小”难题，促进居住社区品质提升。

（三）多元筹措资金。各县区要充分发挥国家、省级和市级补助资金（驿城区、经济开发区）的杠杆作用，撬动金融资本和社会资本参与城镇老旧小区改造；多渠道筹措改造资金，争取信贷支持、合理落实居民出资责任等渠道，落实资金共担机制；深度挖掘老旧小区改造项目存量资源、文化资源，鼓励市场化方式运作，吸引社会力量出资参与。

（四）完善信息报送。各县区城镇老旧小区改造主管部门要进一步加强信息报送工作，强化责任意识，做到专人专责。省住房和城乡建设厅、市住建局将把信息月报、试填报等信息报送工作纳入日常考评，对迟报、漏报、瞒报、错报等情况纳入年度考核评价内容，并纳入通报事项予以通报。各县区上报项目信息必须经单位领导审核同意并加盖单位印章方为有效，

存档备查。各县区要结合省级联系点改造项目，探索、总结经验做法并及时报送工作信息。

（五）加强宣传引导。各县区要加大城镇老旧小区改造工作宣传力度，注重典型引路、正面引导，全面客观报道城镇老旧小区改造作为民生工程、发展工程的工作进展及其成效，提高社会各界对老旧小区改造的认识。要准确解读城镇老旧小区改造政策措施，加大对优秀项目、典型案例的宣传力度，营造良好舆论氛围。主动接受舆论监督，及时解决群众反映的问题、改进工作中的不足，及时回应社会关切，形成良性互动。

- 附件：1. 2022 年全市城镇老旧小区改造任务分解表（新开工项目）
2. 2022 年全市城镇老旧小区改造任务分解表（续建项目）
3. 城镇老旧小区改造开工认定标准

附件 1

2022 年全市城镇老旧小区改造任务分解表（新开工项目）

指标任务	指标任务分解（按户数）										
	驿城区	经济开发区	遂平县	西平县	上蔡县	汝南县	平舆县	正阳县	确山县	泌阳县	新蔡县
全年新开工改造 15948 户	4804	2067	475	2261	288	746	1302	477	283	124	3121
全年完成改造 11164 以上	3363	1417	333	1583	202	522	911	334	198	87	2185



附件 2

2022 年全市城镇老旧小区工作任务分解表（续建项目）

指标任务	指标任务分解（按户数）									
	驿城区	遂平县	西平县	上蔡县	汝南县	平舆县	正阳县	确山县	泌阳县	新蔡县
2021 年续建项目 4676 户 6 月底全部完工	962	328	1082	0	0	161	0	0	30	2113

## 附件 3

### 城镇老旧小区改造开工认定标准

- 1、改造方案和物业管理模式完成征求群众意见并形成共识（80%以上同意）；
- 2、完成违章建筑和临时建筑拆除；
- 3、完成项目设计并在小区内公示；
- 4、已有确定的施工队伍并签订施工合同；
- 5、施工队伍进场且现场有明显的形象进度。