

元氏县人民政府办公室

[2023] -19

元氏县人民政府办公室 关于印发《元氏县2023年城镇老旧小区改造 工作实施方案》的通知

槐阳镇人民政府，县政府相关部门：

《元氏县2023年城镇老旧小区改造工作实施方案》已经县政府同意，现印发你们，请结合工作实际，认真抓好贯彻落实。

元氏县人民政府

2023年4月28日



元氏县2023年城镇老旧小区改造工作 实施方案

为进一步做好2023年城镇老旧小区改造工作，按照《石家庄市人民政府办公室关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（石政办函〔2020〕49号），《石家庄市2023年城镇老旧小区改造工作实施方案》结合我县实际，制定本实施方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大及中央经济工作会议精神，认真落实省委、省政府工作部署，坚持以人民为中心的发展思想和高质量发展要求，加大城镇老旧小区改造力度，为居民打造设施完善、环境良好、管理有序的居住环境，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

二、任务目标

2023年对外贸楼、槐南里、化肥厂家属院、物资局家属院（南院）、农机临街楼、供销公司家属院、宏达纺织小区、税园里、红楼西、建筑里、一职家属院、二轻影院、东原里等13个小区基础设施和配套设施进行改造提升，实现老旧小区“住用安全、设施完善、功能齐备、出行方便、环境整洁”的目标。

三、重点任务

（一）统筹确定改造方案和内容。城镇老旧小区改造实行“一小区一方案”或“若干相邻小区一方案”，要充分征求居民意见、

主动了解居民诉求，根据 80%以上居民意见确定改造方案。重点改造水、电、气、热、通信、消防等基础设施和雨污分流管网，完善养老、托育、快递、健身等配套设施，同步进行建筑节能改造和架空线迁改入地。通过新建电动自行车充电设施、为小房引入电源等方式，因地制宜解决电动自行车充电难问题。

（二）多渠道筹措改造资金。积极争取中央补助资金、专项债券，加大财政资金投入，引导居民通过直接出资、使用（归集、续筹）住宅专项维修资金、小区公共收益等方式出资参与改造。推动社会力量以市场化方式投资参与各类公共设施的改造与运营。

（三）加强改造过程管理。统筹做好与专营设施改造衔接，合理安排各施工单位的进场时序，防止路面反复开挖，减少对居民生活影响。安排居民代表参与工程监督和竣工验收，改造小区满意度达到 80%以上方可组织竣工验收。在改造小区公示县老旧小区改造部门和街道（社区）负责人姓名及电话，畅通居民咨询、投诉渠道，及时处理群众反映的问题。落实工程质量终身责任制和保修制度，压实参建方的主体责任，确保将老旧小区改造工程打造成民心工程、放心工程。

（四）抓好改后长效管理。引导居民协商确定改造后的物业管理模式，组织居民缴纳必要的物业服务费用。鼓励通过“拆墙并院”统一管理等方式，降低物业管理成本。将改造后的管线设施设备产权依照法定程序移交给专营单位，切实维护管线设施设

备改造成果。建立健全住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制，促进小区维护更新可持续发展。

四、进度安排

（一）部署阶段（2023年3月底前）。开展城镇老旧小区改造问卷调查，完善项目方案设计，启动城镇老旧小区改造。

（二）实施阶段（2023年4月-7月）。按照工作计划倒排工期，全面推动改造工程，10月底前城镇老旧小区改造项目全部完工。

（三）验收整改阶段（2023年7月-10月）。组织相关部门对老旧小区改造工作进行验收。

五、保障措施

（一）强化组织领导。县老旧小区改造领导小组办公室统筹协调推进，领导小组各单位按照《元氏县人民政府办公室关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》明确的职责分工抓好工作落实，做到目标任务项目化，责任分解到岗到人。供水、排水、供电、供气、通信等专业经营单位要积极主动靠前，做到同步规划同步施工。

（二）严格工作标准。摸清老旧小区底数，科学确定改造目标，既尽力而为又量力而行，统筹安排改造工作。根据老旧小区不同情况，量身制定并优化改造方案，力求设计方案精细化、改造工作品质化。在改造过程中要严格工作标准，加强质量安全和文明施工监管，打造精品工程，保障小区居住安全，改善人居环境，

补齐配套服务短板。

(三)加强宣传引导。要利用报纸、电视和各种新媒体广泛宣传老旧小区改造工作的重大意义、具体内容、方法步骤、政策措施等。相关工作人员采取入院进户面对面讲解、听取居民意见等多种形式进行深入宣传发动，营造良好氛围。社区居民委员会要积极发挥疏导、协调作用，引导居民树立大局观念，积极参与老旧小区改造提升工作。

- 附件：1. 元氏县 2023 老旧小区改造工作安排
2. 老旧小区改造责任分工
3. 元氏县老旧小区整治领导小组名单

元氏县 2023 老旧小区改造工作安排

一、小区现状

外贸楼小区，位于河北省石家庄市元氏县槐阳镇蟠龙路嘉惠街十字路口东北角，建成于 1996 年。现有楼栋 1 栋，建筑面积约 0.25 万平方米，居民 18 户。因建成时间较长，现小区楼顶存在不同程度的漏水，楼道墙面、扶手破损脏污、便民设施老化，缺乏单元门或破损，小房外墙、屋面、单元门、台阶破损；现有混凝土路面开裂、破损或为砖路土路，路面坑洼不平、积水，强弱电线电缆杂乱，围墙、垃圾桶等设施缺少或损坏，消防、室外便民设施不足，环境卫生较差，大门简陋，安防系统不完善等。

槐南里小区，位于河北省石家庄市元氏县槐阳镇人民路槐阳大街交叉口东南角，建成于 1998 年。现有楼栋 1 栋，建筑面积约 0.1968 万平方米，居民 16 户。因建成时间较长，现小区楼顶存在不同程度的漏水，楼道墙面、扶手破损脏污、便民设施老化，缺乏单元门或破损，小房外墙、屋面、单元门、台阶破损；现有混凝土路面开裂、破损或为砖路土路，路面坑洼不平、积水，强弱电线电缆杂乱，围墙、垃圾桶等设施缺少或损坏，消防、室外便民设施不足，环境卫生较差，大门简陋，安防系统不完善等。

化肥厂家属院小区，位于河北省石家庄市元氏县槐阳镇站前

街，建成于1986年。现有楼栋6栋，建筑面积约3.235万平方米，居民245户。因建成时间较长，现小区楼顶存在不同程度的漏水，楼道墙面、扶手破损脏污、便民设施老化，缺乏单元门或破损，小房外墙、屋面、单元门、台阶破损；现有混凝土路面开裂、破损或为砖路土路，路面坑洼不平、积水，强弱电线电缆杂乱，围墙、垃圾桶等设施缺少或损坏，消防、室外便民设施不足，环境卫生较差，大门简陋，安防系统不完善等。

物资局家属院（南院）小区，位于河北省石家庄市元氏县槐阳镇站前街中段，建成于1989年。现有楼栋1栋，建筑面积约0.101万平方米，居民15户。因建成时间较长，现小区楼顶存在不同程度的漏水，楼道墙面、扶手破损脏污、便民设施老化，缺乏单元门或破损，小房外墙、屋面、单元门、台阶破损；现有混凝土路面开裂、破损或为砖路土路，路面坑洼不平、积水，强弱电线电缆杂乱，围墙、垃圾桶等设施缺少或损坏，消防、室外便民设施不足，环境卫生较差，大门简陋，安防系统不完善等。

农机临街楼小区，位于河北省石家庄市元氏县槐阳镇蟠龙路槐阳会馆东北，建成于2000年。现有楼栋1栋，建筑面积约0.424万平方米，居民36户。因建成时间较长，现小区楼顶存在不同程度的漏水，楼道墙面、扶手破损脏污、便民设施老化，缺乏单元门或破损，小房外墙、屋面、单元门、台阶破损；现有混凝土路面开裂、破损或为砖路土路，路面坑洼不平、积水，强弱电线电缆杂乱，围墙、垃圾桶等设施缺少或损坏，消防、室外便民设施不足，环境卫生较差，大门简陋，安防系统不完善等。

供销公司家属院小区，位于河北省石家庄市元氏县槐阳镇站前街，建成于1990年。现有楼栋1栋，建筑面积约0.132万平方米，居民16户。因建成时间较长，现小区楼顶存在不同程度的漏水，楼道墙面、扶手破损脏污、便民设施老化，缺乏单元门或破损，小房外墙、屋面、单元门、台阶破损；现有混凝土路面开裂、破损或为砖路土路，路面坑洼不平、积水，强弱电线电缆杂乱，围墙、垃圾桶等设施缺少或损坏，消防、室外便民设施不足，环境卫生较差，大门简陋，安防系统不完善等。

宏达纺织小区，位于河北省石家庄市元氏县槐阳镇蟠龙路东侧，建成于2000年。现有楼栋2栋，建筑面积约0.5584万平方米，居民42户。因建成时间较长，现小区楼顶存在不同程度的漏水，楼道墙面、扶手破损脏污、便民设施老化，缺乏单元门或破损，小房外墙、屋面、单元门、台阶破损；现有混凝土路面开裂、破损或为砖路土路，路面坑洼不平、积水，强弱电线电缆杂乱，围墙、垃圾桶等设施缺少或损坏，消防、室外便民设施不足，环境卫生较差，大门简陋，安防系统不完善等。

税园里小区，位于河北省石家庄市元氏县槐阳镇人民路昌盛街东侧，建成于1995年。现有楼栋2栋，建筑面积约1.0814万平方米，居民100户。因建成时间较长，现小区楼顶存在不同程度的漏水，楼道墙面、扶手破损脏污、便民设施老化，缺乏单元门或破损，小房外墙、屋面、单元门、台阶破损；现有混凝土路面开裂、破损或为砖路土路，路面坑洼不平、积水，强弱电线电缆杂乱，围墙、垃圾桶等设施缺少或损坏，消防、室外便民设施不

足，环境卫生较差，大门简陋，安防系统不完善等。

红楼西小区，位于河北省石家庄市元氏县槐阳镇槐阳大街与人民路交叉口，建成于1996年。现有楼栋1栋，建筑面积约0.288万平方米，居民18户。因建成时间较长，现小区楼顶存在不同程度的漏水，楼道墙面、扶手破损脏污、便民设施老化，缺乏单元门或破损，小房外墙、屋面、单元门、台阶破损；现有混凝土路面开裂、破损或为砖路土路，路面坑洼不平、积水，强弱电线缆杂乱，围墙、垃圾桶等设施缺少或损坏，消防、室外便民设施不足，环境卫生较差，大门简陋，安防系统不完善等。

建筑里小区，位于河北省石家庄市元氏县槐阳镇长春路，建成于1991年。现有楼栋3栋，建筑面积约0.673万平方米，居民55户。因建成时间较长，现小区楼顶存在不同程度的漏水，楼道墙面、扶手破损脏污、便民设施老化，缺乏单元门或破损，小房外墙、屋面、单元门、台阶破损；现有混凝土路面开裂、破损或为砖路土路，路面坑洼不平、积水，强弱电线缆杂乱，围墙、垃圾桶等设施缺少或损坏，消防、室外便民设施不足，环境卫生较差，安防系统不完善等。

一职家属院小区，位于河北省石家庄市元氏县槐阳镇长春路，建成于1997年。现有楼栋2栋，建筑面积约0.165万平方米，居民15户。因建成时间较长，现小区楼顶存在不同程度的漏水，楼道墙面、扶手破损脏污、便民设施老化，缺乏单元门或破损，小房外墙、屋面、单元门、台阶破损；现有混凝土路面开裂、破损或为砖路土路，路面坑洼不平、积水，强弱电线缆杂乱，围墙、

垃圾桶等设施缺少或损坏，消防、室外便民设施不足，环境卫生较差，大门简陋，安防系统不完善等。

二轻影院小区，位于河北省石家庄市元氏县槐阳镇槐阳大街，建成于1988年。现有楼栋2栋，建筑面积约0.23万平方米，居民19户。因建成时间较长，现小区楼顶存在不同程度的漏水，楼道墙面、扶手破损脏污、便民设施老化，缺乏单元门或破损，小房外墙、屋面、单元门、台阶破损；现有混凝土路面开裂、破损或为砖路土路，路面坑洼不平、积水，强弱电线电缆杂乱，围墙、垃圾桶等设施缺少或损坏，消防、室外便民设施不足，环境卫生较差，安防系统不完善等。

东原里小区，位于河北省石家庄市元氏县槐阳镇富强路南，建成于1995年。现有楼栋1栋，建筑面积约0.3805万平方米，居民26户。因建成时间较长，现小区楼顶存在不同程度的漏水，楼道墙面、扶手破损脏污、便民设施老化，缺乏单元门或破损，小房外墙、屋面、单元门、台阶破损；现有混凝土路面开裂、破损或为砖路土路，路面坑洼不平、积水，强弱电线电缆杂乱，围墙、垃圾桶等设施缺少或损坏，消防、室外便民设施不足，环境卫生较差，大门简陋，安防系统不完善等。

二、改造目的

通过改造，全面解决老旧小区建筑物和配套设施破损老化、市政设施不完善、环境脏乱差、管理机制不健全等问题使老旧小区居民的居住条件和生活品质得到明显提升，社区治理体系趋向完善，切实增强群众的获得感、幸福感、安全感。

三、改造原则

坚持既尽力而为，又量力而行的原则，根据政府财政承受能力，优先将水、电、气、路、屋顶防水等，纳入改造内容；优先将居民最现实、最眼前、最急迫的诉求，纳入改造内容。

四、改造内容

结合我县改造要求，在充分征求居民意愿的基础上，确定如下改造内容：

室外路面修缮、环境、风貌整治、绿化、排水管污水部分、排水管雨水部分、太阳能路灯、燃气管道、供热管道系统整改、电力电信线路整改、给水系统、增加消防设施、新增门禁系统、新增监控系统、其他（信息栏、垃圾桶）、屋面修缮。

五、进度安排

（一）部署启动阶段（2023年3月底前）。开展居民意愿征求工作，完善项目方案设计，3月底前老旧小区改造项目全部完成项目建议书、可行性研究报告、初步设计等项目手续。

（二）实施阶段（2023年4-7月）。办理项目施工许可手续，开展工作调研和督导，协调解决困难和问题，全面推进工程建设，10月底前老旧小区改造项目全部完工。

（三）验收整改阶段（2023年7-10月）。组织开展老旧小区改造考核验收。

附件 2

元氏县老旧小区改造责任分工

县住房和城乡建设局牵头全县城镇老旧小区改造工作，负责符合条件城镇老旧小区主体和配套设施改造建设和提升工作。

县发改局负责中央预算内投资计划申报、投资管理建设指导工作。

县教育局负责城镇老旧小区幼儿园改造建设指导工作。

县公安局负责城镇老旧小区安防设施改造建设指导工作。

县民政局负责城镇老旧小区养老（助餐）设施、社区综合服务站改造建设指导工作。

县财政局负责城镇老旧小区改造中央财政补助申报、地方政府专项债券发行指导，负责县级老旧小区改造资金支持，制定对城镇老旧小区改造工作成效显著地区激励政策，会同县税务局负责税费减免政策指导工作。

县自然资源和规划局负责城镇老旧小区改造用地及规划许可指导工作。

县行政审批局负责城镇老旧小区改造项目立项、施工许可等手续办理指导工作。

县文化广电体育和旅游局负责文化休闲设施改造建设指导工作，城镇老旧小区体育健身设施改造建设指导工作。

县卫生健康局负责医疗、托育服务设施改造建设指导工作。

县市场监管局负责城镇老旧小区电梯安全评估、大修、改造、更新及电梯安装指导工作。

县机关事务服务中心负责县直公房城镇老旧小区改造协调、指导工作。

县消防大队负责城镇老旧小区消防设施改造指导工作。

县有线台、县移动公司、县联通公司、县电信公司负责城镇老旧小区光纤入户、架空线规整（入地）、移动通信设施改造指导工作。

县邮政公司负责城镇老旧小区智能快件箱（智能信包箱）、邮政快递末端综合服务站改造建设指导工作。

县供电公司负责城镇老旧小区供电设施改造、架空线规整（入地）指导工作。

县政府是老旧小区改造的责任主体，成立领导小组和工作专班，负责研究制定本辖区老旧小区整治工作方案、年度整治计划和组织施工、验收；负责协调配合有关单位做好燃气、二次供水、供电、供暖、通信有线电视等施工的相关工作；负责落实县级改造资金。

元氏县老旧小区整治领导小组名单

组 长：	张志强	县政府常务副县长
副组长：	李红强	县政府副县长
	王献东	县政府党组成员、政府办主任
	贾玉彬	县住建局局长
成 员：	闫占科	县发改局局长
	李敬聚	县财政局局长
	李进辉	县水利局局长
	钱素辉	县民政局局长
	李江波	县自然资源和规划局局长
	李永朝	县行政审批局局长
	于海宝	县卫生健康局局长
	李雪岭	县市场监管局局长
	刘铁军	县文旅局党组书记
	冯海涛	县机关事务管理中心主任
	刘冠军	县教育局局长
	王建业	县公安局副局长
	王立永	县住建局党组成员
	杨占杰	槐阳镇镇长

王 凡	县消防大队大队长
王 丹	县有线台经理
王建方	县供电公司经理
刘广林	县移动公司经理
许 策	县联通公司经理
刘 峰	县电信公司经理
底 茹	县邮政公司经理
张少静	县农发行行长
任兴强	元盛燃气公司经理

领导小组下设办公室，办公室设在县住建局，办公室主任由县住建局局长贾玉彬同志兼任，副主任由住建局党组成员王立永同志担任，统筹推进老旧小区改造工作。