

关于印发《宣城市 2022 年城镇老旧小区改造实施方案》的通知

各县（市、区）住建局、宣城经开区社发局：

现将《宣城市 2022 年城镇老旧小区改造实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

宣城市住房和城乡建设局

2022 年 3 月 30 日

宣城市 2022 年城镇老旧小区改造实施方案

为改善城镇老旧小区人居环境，加强居住社区补短板建设，提升城市品位，增强居民获得感。根据《国务院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）、《安徽省人民政府办公厅关于印发全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（皖政办〔2020〕21号）、《宣城市人民政府办公室关于印发关于全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（宣政办〔2021〕18号）等精神，制定宣城市 2022 年城镇老旧小区改造实施方案。

一、目标任务

2022 年，全市（含广德）计划改造城镇老旧小区 123 个，改造建筑面积 153.29 万平方米，涉及户数 1.55 万户。（详见附件）

二、实施内容

落实城市更新理念，坚持“先地下后地上”原则，对老旧小区范围内基础设施应改尽改，一次性改造到位，明确菜单式改造内容和基本要求，确保居住小区的基础功能，将存在安全隐患的燃气等老旧管线等作为优先改造内容。完善小区内停车、加装电梯、充电、安防、照明等设施，修缮小区建筑物公共部位，提升人居环境及配套设施建设水平。

要挖掘、整合小区内土地、房屋等资源，进行集中连片改造，在老旧小区内及周边健全社区养老、托育、医疗、停

车场、垃圾分类、体育健身、文化、应急救援站、警务室等公共服务设施和周界防护等智能感知设施，完善家政、助餐、便民市场、便利店等社会服务设施，补齐居住社区建设短板，打造十五分钟生活圈。

三、资金筹措

多渠道筹集改造资金，争取中央、省级补助资金支持，积极申报发行地方政府债券筹集改造资金，县（市、区）财政要安排补助资金，统筹保障老旧小区改造资金。推动居民出资参与改造，可通过直接出资、让渡小区公共收益等方式，用于支持老旧小区改造。吸引社会资本参与，鼓励社会资本参与社区养老、托育、助餐、超市、文体等公共服务设施建设改造和运营。有关专营单位应按照规定出资改造。鼓励国家开发银行、农业发展银行及商业银行提供信贷资金支持和金融产品服务。鼓励国有实施（投资）主体将财政投入资金作为老旧小区改造资本金，依托改造区域内相关公共服务资源，搭建投融资平台，提升改造水平。

四、实施步骤

1、准备阶段(2022 年 4 月底前)。做好项目开工前各项准备工作，广泛征求居民意愿，召开动员会议，完善改造方案，完成招标采购。未设立专项维修资金的老旧小区，应在改造方案中明确筹集专项维修资金的措施。改造方案应经法定比例以上居民书面（线上）表决同意，开工改造前，居民

应对改造后的物业管理模式、缴纳必要的物业服务费等集体协商形成共识并书面（线上）确认。

2、施工阶段(2022 年 5 月至 2022 年 9 月)。按照《安徽省城镇老旧小区改造技术导则》（2021 修订版），根据项目施工图,精心组织施工,加强质量、成本、进度、安全、文明施工等方面的管理,确保圆满完成目标任务。项目开工改造前，应就水电气信等专营设施改造与相关专营单位做好衔接，形成统筹施工方案。

3、验收阶段(2022 年 10 月底前)。项目完工后由建设单位组织小区所在街道、社区、业主代表、物业企业、设计、施工、监理等单位共同验收。改造后专营设施设备的产权依照法定程序移交给专营单位负责后续维护管理。改造后的小区要落实物业管理，明确管养责任，巩固改造成果。

四、工作要求

1. 加强统筹调度。各地要建立政府统筹调度、部门各负其责的工作机制，强化工作责任，围绕目标任务，按照 10 月底前完成工程验收的时间节点，制定具体实施方案，确保按时完成各项任务。

2. 加强督查检查。各地主管部门要对改造项目定期进行监督、指导，确保改造程序、工程进度、工程质量与施工安全、资金的拨付使用等符合规定要求，使老旧小区改造真正取得实效，切实改善居民的生活环境。同时也可邀请人大代表、政协委员、市民群众参与对老旧小区综合改造提升工作

的监督和检查。

3. 加大力宣传引导。充分运用电视、网络等媒体平台，加大宣传力度，提升人民群众的参与度、知晓度，调动群众、专业机构、社会力量参与城镇老旧小区改造工作的积极性、主动性，为老旧小区改造工作的顺利推进提供良好的舆论环境，把老旧小区改造打造民心工程、发展工程。

附件：宣城市 2022 年城镇老旧小区改造项目表