

# 苏州市城镇老旧小区改造提升领导小组办公室

老旧住区提升办〔2022〕5号

## 关于做好2022年城镇老旧小区改造工作的通知

各市、区人民政府，苏州工业园区、苏州高新区管委会；市各有关单位：

根据《省政府办公厅关于分解下达2022年度城镇保障性安居工程、老旧小区改造目标任务的通知》（苏政传发〔2022〕47号）要求，为确保高质量完成年度目标任务，现就做好2022年城镇老旧小区改造有关工作通知如下：

**一、确保完成目标任务，推动高质量发展。**2022年，省政府下达我市的老旧小区改造目标任务为改造完成城镇老旧小区79个。各地要高度重视，将其纳入年度重点工作，加强组织领导，压实工作责任，认真对照《住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》（建办城〔2021〕50号）有关要求，抓紧推进开工前的各项准备工作，抓实抓细分解落实，做到项目化落

实、节点化推进、努力克服疫情影响，务必按期完成年度目标任务。

**二、发挥党建引领作用，筑牢坚强战斗堡垒。**建立和完善党建引领基层治理机制，充分发挥社区党组织作用，并与加强基层党组织建设、居民自治机制建设、社区服务体系建设相结合，发动居民参与改造方案制定、配合施工、参与过程监督和后续管理、评价与反馈小区改造效果。共同推进老旧小区改造工作，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

**三、织密“安全网”、实现“零事故”。**加强老旧小区改造工程项目的质量安全监管，扎实开展日常监管、监督检查，对发现的质量安全隐患，各地工程质量安全监管部门要督促相关单位及时整改，对隐蔽工程、管道工程、屋面防水、墙体修缮等重点部位、重要工序加大监督抽查抽测频率，确保施工安全和工程质量。要高度重视老旧小区改造工程安全监管工作、严格落实工程参建各方主体责任、全面提升工程安全监管水平，全力杜绝老旧小区改造工程各类安全生产事故发生。

**四、健全长效管理机制，落实物业服务全覆盖。**统筹协调街道、社区、业委会、产权单位、物业服务企业等力量，建立分类施策的管理模式。引导居民结合改造协商确定老旧小区管理模式，可采取引入市场化专业物业服务企业、业主自治、政府托底、共享物业等多种形式。对暂不具备实施市场化物业服务条件的老旧小区，引导老旧小区成立业主大会，选举业主委员会，实行业主自治或组织实施基本物业服务。

**五、推进绿色能源设施建设，全面完成绿色社区创建。**按照《省住房和城乡建设厅关于全面完成绿色社区创建工作目标任务的通知》（苏建函房管〔2022〕147号）要求，统筹有序开展绿色社区创建工作。加快老旧小区电动汽车充电基础设施建设，充电桩接入规划设计方案应充分征求居民意见并进行公示。对地面停车位在改造过程中依照不低于既有停车位10%的比例预留建设安装条件，便于居民今后申请安装充电桩；对通过老旧小区改造新增的机动车停车位，按照相对集中的原则，以不低于新增地面停车位10%的比例建设公共充电桩，且务必做到每个改造好的老旧小区至少有一处公共充电桩。开展绿色节能改造，积极选用经济适用、绿色环保的工艺和材料，推动老旧小区建筑节能改造、适老化改造、环境整治、基础设施绿色化和智能化提升，打造“绿色社区”、“低碳社区”。

**六、创新投融资模式，多渠道筹集改造资金。**要积极争取上级资金支持，推动多渠道筹措资金。完善资金分摊规则，鼓励管线单位、原产权单位、居民等共同出资；运用市场化方式吸引社会力量参与改造；鼓励金融机构以可持续方式加大对老旧小区改造的支持；鼓励申报老旧小区改造发行专项债券。

**七、建立激励奖励机制。**各地要激发改造热情，建立激励奖励机制，对真抓实干、取得明显成效的单位、个人应予以通报表扬，并采取相应奖励措施。要形成合力、全力争取上级激励支持。

**八、对照负面清单认真整改。**要认真对照省住建厅印发的《江苏省城镇老旧小区改造工作负面清单（试行）》（苏建函房管

[2022] 120号), 切实提高工作质效, 依法依规开展城镇老旧小区改造工作, 加强廉政风险防范, 避免出现负面清单所列行为, 杜绝在老旧小区改造过程中, 违规拆除历史建筑、传统建筑, 擅自砍伐树木。真正把城镇老旧小区改造打造成民生工程、发展工程、满意工程、廉洁工程。

苏州市城镇老旧小区改造提升领导小组办公室

2022年4月27日



抄报: 市城镇老旧小区改造提升领导小组