

牟定县人民政府办公室文件

牟政办发〔2021〕42号

牟定县人民政府办公室关于印发《牟定县2021年老旧小区改造提升工程实施方案》的通知

共和镇人民政府，县级有关部门：

《牟定县2021年老旧小区改造提升工程实施方案》已经十七届县人民政府第88次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

牟定县人民政府办公室

2021年8月25日



（此件公开发布）

牟定县 2021 年老旧小区改造提升工程 实施方案

按照《国务院办公厅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）及《云南省人民政府关于“美丽县城”建设的指导意见》（云政发〔2019〕8号）等文件精神，为有序推进牟定县 2021 年老旧小区改造提升工程建设项目，切实改善人居环境，提升居民生活品质，增强居民获得感和幸福感，制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入践行以人民为中心的发展思想和“美好环境与幸福生活共同缔造”的理念，按照环境优美、功能完善、品质提升、特色彰显、治理长效的要求，以系统科学的思维、综合改造的手法，高标准推进老旧小区改造，提升小区宜居水平，助推全县“美丽县城”、“国家卫生县城”、“省级文明城市”创建。

二、工作目标

2021 年，完成老旧小区提升改造建设项目，统筹实施老旧小区内道路、供水、排水、供电、供气、通信、照明、绿化等基础设施更新改造，拆除违章建筑，修缮改造房屋建筑，增设停车

位、充电桩，努力将该片区打造成配套设施完善、居住环境优美、人文特色彰显、管理机制健全的美丽宜居型小区。以 2021 年老旧小区改造项目为基础，重点对老旧小区基础设施摸底排查，系统梳理老旧小区空间，整体规划、科学布局、强化特色、传承历史，科学划定改造片区，完成前期准备工作，开展建设工作。

三、基本原则

（一）政府统筹、市场运作。发挥政府组织引导作用，做好城镇老旧小区改造统筹谋划，县住房城乡建设局作为老旧小区建设实施的牵头单位，对建设工作负总责，牵头组织县属有关单位及开展项目建设，既要量力而行，又要尽力而为。积极采取市场运作方式进行老旧小区建设，兼顾政府、居民和企业等各方利益。

（二）因地制宜、精准施策。实事求是，科学评估，尊重小区自然条件，突出自身特点，制定合理的改造方案，具体区域合理布局，体现小区特点。

（三）保护优先，传承历史。兼顾完善功能和传承历史，结合牟定特色，在改善居住条件、提高环境品质的同时，展现城市特色，延续历史文脉。

（四）尊重民意、公开透明。充分听取群众建议，尊重居民意愿，畅通参与渠道，让居民全程参与规划设计、改造建设、后期管理，全过程接受群众监督，形成共谋、共建、共治、共享的良好氛围。

（五）完善机制、建管并重。在建设完善基础设施的同时，建立健全物业管理工作机制，推进物业管理，完善小区长效管理机制。

四、建设内容

（一）老旧小区基础设施建设。对小区内地下地上的给排水、强弱电、天然气管道、通信光缆进行提升建设。对原有雨水、污水管道以及化粪池进行全面的疏通清淤，确保雨污管道通畅。

（二）市政基础设施建设。连接小区周边相关的道路、公共交通、通信、供电、供排水、供气、停车场、消防、污水与垃圾收运设施一并纳入建设范畴。

（三）改善小区环境设施。对小区道路实施硬化、修复或重建；进行庭院绿化，适当增加居民活动空间，全面清理占用道路、绿地停车；补齐小区楼牌、门牌，增设小区文化宣传栏，完善小区照明系统，补齐路灯、楼道灯；完善无障碍设施建设及小区安保设施。

五、实施范围

（一）基本情况

老车队住宿区、老县宾馆住宿区、交通局住宿区、水务局住宿区 4 个连片小区及新华书店住宿区、东兴路收储公司住宿区 2 个连片小区、南大街农村信用社住宿区共有住户 233 户，房屋 17 栋，建筑面积 2.04 万平方米，由于规划滞后、使用不当、管

护缺失，导致小区不同程度存在建筑物年久失修、设施不配套、功能不齐全、环境脏乱差、安全隐患突出和物业管理不完善不到位等问题，计划对以上小区进行改造和提升。其中，老车队住宿区、老县宾馆住宿区、南大街农村信用社住宿区、新华书店、收储公司住宿区未进行过老旧小区改造，列入 2021 年老旧小区改造项目；县交通局住宿区、县水务局住宿区于 2016 年进行过老旧小区改造，但公共交通、停车位、消防设施等改造水平低，为了提高整个片区相邻老旧小区的公共交通通达率、消防通道畅通水平和增加停车位，将交通局住宿区、县水务局住宿区一并纳入本次改造内容，对停车位、公共交通、消防设施、绿化等进行提升改造。

（二）建设规划

1. 拆除老旧围墙，重新规划机动车道、人行道。对小区内违章建筑、相邻小区的围墙进行拆除，实现与周边道路、停车场全方位连通。规划车行道宽度为 4—5 米彩色沥青路面；小区规划人行道宽度为 1.2—2 米彩色沥青路面。

2. 重新规划机动车停车位、绿地空间。项目建设完成后绿化面积为 1400 平方米，绿地率 10%，比原有增加 8%；项目建设完成后停车位约 200 个，比原有增加约 90 个。

3. 实施雨污分流改造。雨污管网采用埋管布置，其中雨水主要流向南大街雨水管网；污水主要流向南大街市政排污管流入污

水处理厂进行集中处理。

4. 配套附属设施规范建设、统一管理，形成一体。建设完善公共服务设施，拓展活动、休闲空间。实施供电（弱电）、供水（自来水）、供气（天然气）综合管线入地建设。增设小区消防设施。配齐绿化景观（乔木、灌木）、照明（庭院灯）、休息凉亭、垃圾箱、果皮箱、健身器材、监控设施、党建标识牌、党员活动室、老年人活动中心、廉政文化、社会主义核心价值观等基础设施。

六、实施步骤

（一）准备阶段（2021年5月—6月）

启动项目可行性研究报告的编制、项目立项等各项前期准备工作，加快启动项目建设。

（二）筹措阶段（2021年7月—8月）

启动项目施工设计、项目招标，着力做好项目补助资金申报工作，落实项目工程建设等各项保障资金。

（三）项目建设阶段（2021年8月—10月）

实施老车队住宿区、老县宾馆住宿区、交通局住宿区、水务局住宿区4个连片小区及新华书店住宿区、东兴路收储公司住宿区2个连片小区、南大街农村信用社住宿区提升改造项目。

（四）验收阶段（2021年11月—12月）

组织项目建设责任单位、设计单位、施工单位、监理单位、

工程质量监督部门，对项目是否符合设计要求，以及建筑施工和设备安装质量等进行检验，验收合格后，相关职能部门出具竣工验收手续。

七、资金统筹

项目计划总投资 965 万元，其中，按照原改造设计方案及预算，已开展招标资金部分 515 万元；根据提升改造规划，需在原改造设计方案及预算基础上增加投资 450 万元，增加资金从 2021 年剩余老旧小区改造资金中列支，不足资金通过争取城市更新建设补助资金、“美丽县城”建设奖补资金、积极盘活小区资源、引导社会资本投入等方式解决。

资金拨付方式为：在项目实施过程中，根据工程进度据实拨付项目资金。

八、保障措施

（一）加强组织领导，落实工作责任

成立牟定县 2021 年老旧小区改造提升项目工作领导小组。

组 长：李永军 县委副书记、县人民政府县长

副组长：王 炜 县委常委、县人民政府常务副县长

邓示锦 县人民政府副县长

成 员：邵 祥 县政府办副主任

艾元福 县财政局局长

代银宝 县住房城乡建设局局长

王玉员 县自然资源局局长
王云波 县信访局局长
董 兵 县交通运输局局长
王 彦 县市场监管局局长
刘 诚 县水务局局长
丁开益 县公安局常务副局长
易连栋 县司法局局长
李 坤 县城管局局长
赵 华 县公安局交警大队大队长
张良先 共和镇党委书记
李兴文 共和镇人民政府镇长
杨永堂 县住房城乡建设局副局长
温丕亮 县住房城乡建设局保障性住房管理中心主任
杨成生 县信用联社理事长
姚成明 楚交集团牟定分公司总经理
孙元和 县新华书店经理
施志新 县粮食收储公司经理
杨菊萍 共和镇茅阳社区党总支书记

领导小组下设办公室在县住房城乡建设局，由代银宝任办公室主任，温丕亮任办公室副主任，负责县城老旧小区建设工作的统筹协调，拟订项目管理标准、制度和考核办法，组织开展日常

工作，确保项目顺利推进。领导小组下设两个工作组：

1. 群众工作组

组 长：张良先 共和镇党委书记

副组长：李 坤 县城管局局长

王云波 县信访局局长

李家武 共和镇人民政府副镇长

成 员：姚旭东 县政府办副主任

王玉员 县自然资源局局长

董 兵 县交通运输局局长

刘 诚 县水务局局长

杨成生 县信用联社理事长

孙元和 县新华书店经理

施志新 县粮食收储公司经理

姚成明 楚交集团牟定分公司总经理

杨菊萍 茅阳社区党总支书记

赵 嫱 县住房城乡建设局副局长

张世德 县住房城乡建设局房地产管理股股长

职 责：负责核实居民身份、协调民事纠纷、违建拆除宣传动员、项目推进过程中群众维稳工作、引进物业管理工作。

2. 建设工作组

组 长：代银宝

副组长：温丕亮

成员：县住房城乡建设局施成刚、李文兵、姚建荣、李毅才、李绍明、温晓发、刘婉慧。

职责：具体项目建设的监督管理工作，适时对工程质量、进度、安全情况进行检查。

（二）强化协同配合，明确部门职责

1. 县住房城乡建设局：牵头负责划定建设范围，提出建设技术标准规范，负责老旧小区建设工作，协调成员单位共同对建设工作进行监督检查，收集汇总工作情况，并会同成员单位对工作中出现的问题进行研究。负责建设工作的具体实施，细化制订实施方案和建设标准，做好项目申报及资金申请补助工作，组织协调辖区相关部门、街道、社区、小区党支部、业主委员会开展建设工作。

2. 县财政局：负责项目建设资金的统筹安排。

3. 县公安局：负责建设范围内小区居民身份核实、协调处理民事纠纷工作。

4. 县市场监督管理局：配合牵头部门工作，做好建设范围内涉及商铺的思想工作。

5. 县信访局：负责上访群众的接待及上访意见建议的整理，并移交相关责任单位进行回复处理。

6. 县交警大队：配合牵头部门工作，保障建设中道路的通畅。

7. 县政府办、县交通运输局、县水务局、楚交集团牟定分公司、县粮食收储公司、县新华书店、县信用社：落实小区包保责任，做好包保小区群众工作。

8. 共和镇人民政府、茅阳社区：配合牵头部门做好协调项目建设的群众工作。

（三）广泛宣传，积极动员。针对建设范围内的各小区开展广泛宣传发动，让居民充分认识建设的重要意义，使涉及需要建设的业主充分理解，并积极支持配合建设工作。

（四）强化监督，确保质量。加强对建设全过程的监督检查，强化工程质量安全监管和竣工验收；加强信息公开，接受社会监督；定期通报工作进展，确保建设工作有序、稳步推进。

