

长治市城镇老旧小区改造工作 领导小组办公室文件

长城旧改办发〔2022〕2号

长治市城镇老旧小区改造工作 领导小组办公室 关于印发《长治市城镇老旧小区改造攻坚行 动方案（2022-2025年）》的通知

各县、区人民政府，各有关单位：

为全面贯彻国家、省、市对城镇老旧小区改造工作部署，
现将《长治市城镇老旧小区改造攻坚行动方案（2022-2025
年）》印发给你们，请结合实际认真抓好贯彻落实。

长治市城镇老旧小区改造工作

领导小组办公室

2022年2月27日



长治市城镇老旧小区改造攻坚行动方案 (2022-2025 年)

为贯彻落实《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)、《关于印发〈山西省城镇老旧小区改造攻坚行动方案(2021-2025年)〉的通知》(晋政办发〔2021〕41号)、《关于长治市城镇老旧小区改造工作的实施意见》(长政办发〔2020〕44号),全面加快推进全市城镇老旧小区改造,制定以下方案。

一、总体目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引,以改善民生为核心,以优化城市人居环境、提高人民群众居住品质为目标,全面实施城镇老旧小区改造攻坚行动,努力打造功能完善、环境整洁、管理有序的居住小区,不断增强广大人民群众的获得感、幸福感和安全感。到“十四五”期末,基本完成我市689个城镇老旧小区的改造任务。

二、年度任务

根据省政府《山西省城镇老旧小区改造攻坚行动方案(2021-2025年)》要求,结合我市实际,年度改造任务安排为:2022年需改造208个小区,至年底完成全市改造总量的35%以上;2023年需改造163个小区,至年底完成全市改造总量的60%以上;2024年需改造130个小区,至年底完成全市改造总量的80%以上;2025年需改造118个小区,至年

底基本完成改造任务。各县（区）各年度具体改造数量详见《“十四五”期间各县（区）需改造城镇老旧小区年度任务细化分解表》（附件）（以下简称“年度任务细化分解表”）。

三、工作要求

（一）编制改造规划

各县（区）要对本行政区内的城镇老旧小区进行逐一摸底核实、登记造册，做到“一区一档”。按照“实施一批、谋划一批、储备一批”的原则，区分轻重缓急，充分考虑财政承受能力，结合年度任务细化分解表，合理确定本行政区内各年度改造小区详细名单，并编制城镇老旧小区总体改造规划（2022-2025年）。根据本行政区总体改造规划，每年第三季度应制定下一年度城镇老旧小区改造计划，于9月15日前报市城镇老旧小区改造领导小组办公室。机关、企事业单位、军队所属城镇老旧小区按属地原则纳入地方改造规划和计划，统一组织实施。

（二）优化审批程序

认真贯彻落实山西省住建厅等6部门联合印发的《优化城镇老旧小区改造项目审批服务管理办法（试行）》（晋建审规字〔2021〕169号）文件要求，精简城镇老旧小区改造工程事项和环节，构建快速审批流程，积极推进网上审批，提升项目审批服务效率，推进改造项目快速实施。合并审查事项，由项目改造方案替代各类审查报告；减少审批环节，改造方案经居民同意后，可组织有关部门联合审查改造方案，认可后由相关部门直接办理项目立项、用地规划、工程

规划、施工许可、竣工验收等审批手续；明确审批事项，将不涉及新增建筑、涉及新增建筑、既有住宅加装电梯等改造项目分类优化审批流程。

（三）筹措改造资金

各县（区）应积极争取中央资金支持，确定年度改造计划后立即开展前期手续办理，按照中央投资支持条件要求及时准备相关资料，积极组织开展项目和资金申报。市级、县级财政要加大对城镇老旧小区改造资金支持，并将改造资金列入年度财政预算。落实居民出资责任，探索建立居民和原产权单位出资机制，鼓励居民通过直接出资、使用（补建、续筹）住宅专项维修资金、让渡小区公共收益等方式参与改造，鼓励原产权单位对已移交地方的原职工住宅小区改造给予资金等支持。支持引入社会资本，鼓励供水、供气、供热、供电等专业经营单位出资参与城镇老旧小区改造，改造后专营设施的产权可依照法定程序移交至专业经营单位负责维护管理。创新金融服务支持，鼓励银行等金融机构探索开发适合城镇老旧小区改造特点的金融产品，加大对城镇老旧小区改造信贷支持力度。支持规模化实施运营主体采取市场化方式，在不新增地方政府隐性债务前提下，运用公司信用类债券、项目收益票据进行债券融资。

（四）抓好设计施工

城镇老旧小区改造项目的建设单位要组织相关部门和专业经营单位，结合每个小区实际和规模，在广泛征求居民意见的基础上，科学编制切实可行、经济合理的改造方案，

方案要进行公示。涉及历史文化街区、历史建筑、古树名木的，应严格落实相关保护要求。要科学组织施工，加强施工现场管理，统筹安排各专业管线等改造内容的建设时序，杜绝施工队伍各自为政、反复开挖、多处开挖、回填不及时、乱剪乱挖破坏管线等施工现场混乱现象，尽可能避免因盲目施工造成不必要的资源浪费；合理避开居民用水、用气、用电等高峰时段施工，尽可能减小对居民生活的影响。强化施工工程质量、安全责任和环保措施，坚决杜绝安全隐患和质量问题，对工程质量和安全生产实施全方位全过程监管；切实抓好文明施工和扬尘治理，严禁随处抛洒、乱堆乱放，减少噪声扰民。

（五）落实支持政策

各县（区）要落实税收减免政策，专业经营单位参与政府统一组织的城镇老旧小区改造，对其取得所有权的设施设备配套资产改造所发生的费用，可以作为该设施设备的计税基础，按规定计提折旧并在企业所得税前扣除；所发生的维护管理费用，可按规定计入企业当期费用税前扣除。在城镇老旧小区改造中，为社区提供养老、托育、家政等服务的机构，提供养老、托育、家政服务取得的收入免征增值税，并减按 90% 计入所得税应纳税所得额；用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地，可按现行规定免征契税、房产税、城镇土地使用税和城市基础设施配套费、不动产登记费等。各县（区）要积极加强用地支持，提升既有用地集约混合利用水平，盘活闲置土地资源。在不违反规划且征得居

民等同意的前提下，允许利用小区及周边存量土地建设各类环境及配套设施和公共服务设施。其中，对利用小区内空地、荒地、绿地及拆除违法建设腾出空地等加装电梯和建设各类设施的，可不增收土地价款。

四、保障措施

（一）加强组织领导

市城镇老旧小区改造领导小组办公室负责统筹协调全市城镇老旧小区改造工作，加强对各县（区）工作的调度推进，协调解决重大问题。市直各有关部门要按照《关于长治市城镇老旧小区改造工作的实施意见》（长政办〔2020〕44号）中职责分工，加强政策协调、工作衔接、调研督导，根据新情况新问题，及时完善相关政策措施。各县（区）人民政府要落实主体责任，加强组织领导、统筹调度，把全面推进城镇老旧小区改造摆上重要议事日程，主要负责同志要亲自抓，明确各级各部门工作责任，统筹推进本行政区域城镇老旧小区改造工作顺利开展。

（二）完善推进机制

要落实和完善县（区）组织推进、街道社区实施落实、居民监督参与的工作推进机制。各县（区）人民政府要明确项目的实施主体，健全项目管理机制，建立城镇老旧小区改造项目调度台账，推进项目有序实施。坚持党建引领，充分发挥街道党组织和办事处的属地管理职能。建立监督和评价反馈机制，畅通投诉举报渠道，充分发挥社会监督作用，发动居民积极参与改造方案制定、配合施工。对于2022年改

造项目，有关县（区）人民政府要充分认识改造任务的艰巨性和复杂性，提高紧迫感和责任感，在已纳入 2022 年中央补助支持城镇老旧小区改造数量的基础上，着力谋划和实施其他小区的改造任务，不折不扣完成年度任务细化分解表确定的 2022 年年度改造任务。

（三）加大宣传引导

各县（区）要充分利用各类媒体，加大宣传力度，全方位、多角度宣传城镇老旧小区改造工作的重要意义、方法步骤和改造成效，广泛发动群众参与改造，提高群众的参与感、认同感。充分挖掘各县（区）的工作典型，及时推广工作中好的经验做法，每年选树一批城镇老旧小区改造示范项目，为全市改造工作积累经验、树立样板。

（四）强化督导考核

采取平时督导和定期考核相结合，加强对城镇老旧小区改造工作的督促指导，对推进快、效果好的县（区）和单位通报表扬，推广其好经验、好做法；对行动慢、效果差的县（区）和单位通报批评；对责任不落实、进展缓慢、推诿扯皮等问题突出的县（区）和单位，按规定追究责任。

附件：“十四五”期间各县（区）需改造城镇老旧小区
年度任务细化分解表