

湖南省 2024 年扎实推进民生可感行动

（城镇老旧小区改造）实施方案

为确保扎实推进 2024 年民生可感行动，全面完成城镇老旧小区改造工作目标任务，结合我省实际，制定本实施方案。

一、目标任务

（一）总体目标任务。全省开工改造 2000 个城镇老旧小区（具备条件的小区楼房加装电梯，完善消防安全设施）。

（二）进度要求。6 月底前全面开工，年底前投资进度完成率达到 50% 以上。

（三）任务分解。具体任务数根据 2024 年各地申报纳入中央补助支持城镇老旧小区改造计划的小区数占全省总小区数的比例分解确定，详见附件 1。

二、重点工作

（一）制定年度计划实施方案

各市州城镇老旧小区改造主管部门要会同市州发展改革、财政、民政、卫健等部门制定本地区城镇老旧小区改造年度计划实施方案并报市州人民政府同意。实施方案应将任务落实到具体小区，明确每个小区的改造内容、改造标准、改造方式、财政预算安排、补助标准、保障措施等内容。各市州应于 2024 年 4 月 15 日前将本地区纳入重点民生实事项目的小区清单（附件 2）报送

省住房城乡建设厅，并在当地主要媒体及时对外公布，接受社会监督。纳入 2024 年省重点民生实事项目的小区，必须是列入 2024 年中央补助支持城镇老旧小区改造计划的小区，重点支持 2000 年底前建成的小区。

（二）推进项目实施

一是充分发挥改造方案牵头引领作用。各市州城镇老旧小区主管部门要指导所辖县市区按照《湖南省城镇老旧小区改造项目实施方案编制大纲及审核要点（修订）》，制定、完善改造方案，补齐民生短板和配套设施缺项。要将部、省两级联系点建设与重点民生实事项目实施充分结合，从方案编制及审核阶段做好指导把关，谋划、培育、推广一批典型案例和可复制机制做法。改造方案应充分征求居民意见并进行公示，按程序报市州城镇老旧小区改造主管部门、省住房城乡建设厅备案（上传至“湖南省城镇老旧小区改造管理系统”，以下简称“省管理系统”）。

二是实施以社区为主单元的片区联动改造。对符合条件的区域，统筹绿色完整社区建设和社区嵌入式服务设施配套，实施以社区为主单元的片区联动改造，以此为基础策划生成项目，充分发挥中央财政补助资金、中央预算内投资补助、政府专项债券等资金的撬动作用，吸引包含企事业单位、社会组织、志愿团队等多元主体在内的社会力量参与改造、服务、运营。采取市场化方式确定实施运营主体，通过拆除、腾退、盘活片区现有空间和存量资源，充分挖掘养老托育、社区助餐、家政便民、文化休闲等

社区服务运营等项目收益点，以项目后续长期运营收入平衡改造投入，实现可持续改造运营。省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省民政厅、省卫健委等部门加强工作信息沟通 and 政策衔接，推动项目信息共享，共同筛选、培育、建设一批可复制推广的老旧小区片区联动改造典型示范项目，全省推广。

三是加大项目推进力度。各地要落实精简城镇老旧小区改造工程审批事项和环节有关要求，加快立项、招投标、报建等开工前期审批手续，指导建设单位、施工单位合理安排改造时间和施工工序，尽早开工、尽快形成实物工程量。协调相关管线单位同步开展改造，落实“综合改一次”。落实《关于进一步加强全省城镇老旧小区改造工程质量安全管理工作通知》有关要求，压实参建各方工程质量安全主体责任，通过“省管理系统”及时完整准确报送项目实施信息。

四是加大多元筹资。各地要创新改造模式，引入多元投资运营主体，吸引社会力量出资，争取信贷支持。积极整合电力、通信、广播电视、供水、排水、供气等专业经营单位的相关管线改造专项资金，落实专营单位出资责任。大力争取原产权单位支持。引导居民通过捐资捐物、使用（补交）住宅专项维修基金、让渡公共空间、让渡小区公共收益等方式，在加装电梯、停车设施、改造后建立物业服务等方面共担成本，实现共建共享，合理落实居民出资责任。

（三）讲好民生故事

一是回应最大民生需求。要遵循“基础类应改尽改、完善及提升类能改则改”的原则确定改造内容，切实解决群众急难愁盼问题，严禁追求“面子工程”。具备条件的小区楼房加装电梯，完善消防安全设施。重点考虑“一老一小”服务需求，提供多元消费场景，构建小区—社区—街道服务体系，与城市功能更有机融合。结合改造建设口袋公园、社区公园，推进绿地开放共享。

二是加大居民参与。健全改造前问需于民、改造中间计于民、改造后问效于民的工作机制，将提升治理能力融入改造全过程。充分发挥社会监督作用，畅通评议渠道，通过线上小程序、社区志愿组织、居民议事会等方式，搭建线上线下沟通议事平台，发动居民积极参与改造方案制定、配合施工、参与监督和后续管理、评价和反馈小区改造效果。重点民生实事小区项目施工牌上要粘贴“民生实事码上通”二维码。

三是加强总结宣传。各地要如实报送重点民生实事任务完成情况，及时收集并通过重点民生项目信息平台上传项目完成进度的有关佐证资料，各相关责任单位对上传的佐证资料真实性负责。要结合重点民生实事和联系点项目建设情况，及时宣传老旧小区改造工作成效，扩大民生可感行动工作的影响力、知名度和美誉度。市州城镇老旧小区改造主管部门于每季度末月 20 日前梳理一批可复制政策机制、经验做法和典型案例报送省住房城乡建设厅城市建设处。各地经验和案例将择优在全省推广，并推荐至住房城乡建设部。

三、保障措施

(一) 强化组织保障。各地要加强工作协同，持续完善“省级统筹、市县落实、部门联动、街道社区组织、居民全程参与”的工作机制。各市州建立健全责任体系，明确专人负责，加强对县市区的指导监督，建立相应的检查、考核制度，逐级压实责任。

(二) 加强资金支持。省级财政补助资金优先支持并重点向纳入省重点民生实事项目的小区倾斜。各级财政、发展改革等部门依职责做好中央和省级财政资金、中央预算内资金的拨付及监测调度等工作。各地要加大对纳入省重点民生实事项目的小区资金支持。

(三) 严格项目和资金监管。要根据《关于进一步加强城镇保障性安居工程项目和资金管理的通知》要求，严格项目实施全过程监管，根据支出轻重缓急和项目实际进度，依法依规依程序将中央财政补助资金及时拨付至改造项目。各地城镇老旧小区改造主管部门要加强对建设单位的监督指导，强化线上线下联动监管，制定和落实开工完工“双到场制度”，定期开展项目检查。市州城镇老旧小区改造主管部门要加强对县市区的指导监督，加大项目现场的抽查和资金监管。

附件：1. 2024 年全省重点民生实事项目任务分解表

2. 2024 年重点民生实事（城镇老旧小区改造）小区清单

2024年重点民生实事（城镇老旧小区改造）指标任务分解表

序 号	项目指标任务	单 位	目 标 任 务（改造小区数）													备注	
			长沙 市	株洲 市	湘潭 市	衡阳 市	邵阳 市	岳阳 市	常德 市	张家界 市	益阳 市	郴州 市	永州 市	怀化 市	娄底 市		湘西 州
1	城镇老旧小区改造	个	202	87	133	149	157	232	130	55	131	157	188	156	109	114	
	开工改造2000个城镇老旧小区																

（市州）2024年重点民生实事（城镇老旧小区改造）小区清单

发改部门印章

财政部门印章

[illegible]

手机号码: