

索引号:	11220200795219742W/2017-14447	分类:	住房和城乡建设;通知
发文机关:	吉林市人民政府办公厅	成文日期:	2017年01月29日
标题:	关于印发吉林市2017年老旧小区宜居综合改造工作方案的通知		
发文字号:	吉市政办函(2017)12号	发布日期:	2017年01月30日

**吉林市人民政府办公厅**  
**关于印发吉林市2017年老旧小区宜居**  
**综合改造工作方案的通知**

各区人民政府，各开发区管委会，市政府各有关部门、单位：

《吉林市2017年老旧小区宜居综合改造工作方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

吉

林市人民政府办公厅

2017年1月29日

# 吉林市 2017 年老旧小区宜居 综合改造工作方案

为进一步提升我市城市管理水平，打造良好人居环境，按照市政府重点工作安排，结合宜居城市和海绵城市建设，决定 2017 年继续对老旧小区进行宜居综合改造，制定工作方案如下：

## 一、改造整治内容

2017 年计划对建筑总面积 477.99 万平方米的 77 个住宅小区进行宜居综合改造。具体包括：

（一）道路整修，安砌边石界石、疏通下水、更换破损井盖、改造老旧污水管线。

（二）对裸露地面进行硬覆盖或软覆盖。

（三）美化绿化，补植或增种树木、修建花坛、种植花卉、铺设草坪。

（四）照明系统维修，安装或更换庭院灯、楼道灯。

（五）增设停车设施和文化体育设施。

（六）对上下水、燃气、供热、电力、通讯等管网及线路、线缆进行清理改造。

（七）拆除住宅区内的违章建筑。

## 二、改造整治标准

道路平整、无破损；边石界石无缺失；下水井无塌陷、井盖无破损；破损绿化得到修复；无违章建筑；小区配套管网符合总体规划和使用要求；电力设施设备使用安全、完好；电力和通讯线缆落地；小区内有照明设施；单元门有对讲设施；落实管理责任单位。

改造整治范围内需要增设、改造更新的各种管网设施建设，必须与小区整治项目同步进行，整治区域5年内不得进行任何管线建设。

## 三、责任分工

### （一）各区政府、开发区管委会。

1. 各区政府、开发区管委会是改造整治工作的实施主体，负责确认小区改造范围、改造内容，把迫切需要改造的小区列入改造整治计划，对有关情况进行全面排查，制定本区改造整治工程的详细实施方案。

2. 配合市政府相关部门和专业机构进行现场踏查，留存相关数据和影像资料。

3. 对改造小区地下管网及墙体外挂线缆情况进行普查，并督促相关管线专营公司，在改造施工前完成管网改造工作。

4. 对改造小区的违章建筑物进行拆除。
5. 依据相关规定和程序，组织设计、施工、监理等项目的招投标工作。
6. 按照宜居城市和海绵城市的建设标准，结合“天网”工程建设进行图纸设计。施工图纸设计完成后，将纸质版交市公安局留存。
7. 施工期间，负责全程监控工程施工质量和安全；施工结束后，负责工程的验收和结算工作。
8. 负责落实改造后小区的管理单位，建立长效管理机制。

## （二）市房产局。

1. 组织协调全市老旧小区宜居综合改造工作。
2. 根据各区工程完成情况，测算并提出市政府奖补资金数额。
3. 对改造小区进行日常巡查，协调解决施工中存在的各种困难和问题。工程结束后，会同相关部门组织综合验收。
4. 按照改造一个接管一个的原则，督促各区对改造后的小区建立长效管理机制。

## （三）市市政公用局。

1. 协调供热企业进行供热管网、换热站改造。
2. 协调燃气企业进行燃气新装和旧有管网改造升级。
3. 协调供水企业进行供水管网改造。
4. 对各区进行小区下水管网更新改造提供技术支持。
5. 对各区小区内道路改造规划提供技术支持。

#### （四）市建委。

1. 指导各区招投标工作。
2. 负责指导各区办理建筑施工合同备案、安全监督备案、质量监督备案、建设工程安全施工条件审查和建筑工程施工许可证审批工作。
3. 指导各区对施工质量和现场安全进行监督。
4. 指导各区原材料、实体质量和监理、施工等参建各方质量行为的监督检查工作。

#### （五）市财政局。

1. 研究制定改造资金使用制度和程序，会同相关部门监督检查使用情况。
2. 负责市政府投入资金的调配和拨付工作。

#### （六）市城管执法局。

1. 监督并指导各区改造小区内违章建筑的拆除工作。
2. 将整治改造后的小区纳入网格化管理体系，实现管理常态化。

#### （七）市公安局。

在改造整治范围内，需要建设“天网”工程的，按照规划建设程序配套同步实施，并于各区开展施工图纸设计前，向各区提供改造老旧小区应建点的位置及数量。

#### （八）市民政局。

对整治改造后的小区及建筑配套同步增设楼门牌标识。

#### （九）市供电公司。

配套同步实施小区供电系统更新改造，包括户外箱变、变压器、线缆、分支箱、楼道内等全部供电设施设备。移除墙体外挂和楼道内属于本系统废弃的箱体和线缆，实现线缆落地。

#### （十）吉视传媒、移动公司、联通公司、电信公司。

根据各自职能同步配套小区电话、网络、有线电视等楼体内外及地下线缆、线路的更新及改造，配合做好线缆落地和清理工作，移除墙体外挂和楼道内本系统废弃的箱体和通讯线缆。

### （十一）城建集团。

按照规划要求，配合各区整改进度，与各专营公司研究各种光缆、线缆和弱电的微管廊同步建设和运营管理。

## 四、资金来源及奖补原则

### （一）资金来源。

1. 市级设立专项资金。每年城市维护费固定列支一部分；城市维护专项资金专项安排一部分；利用融资平台投入一部分。

2. 区级资金安排。按照现行管理体制，由区级财政安排年度专项改造整治资金；各城区可通过资产融资方式解决一部分。

3. 相关企业投入。涉及企业资产性投入或企业产权的设施设备改造，由企业直接投入资金。

### （二）奖补原则。

按照宜居改造标准整治的项目，依据各区财政部门审核确认的工程结算值，按比例确定市级奖补资金。奖补资金不按照单一工程项目核定。对于日常维护（包括小修）项目，由各区自行匹配改造资金。

## 五、时间安排

### （一）准备阶段（2017年1月1日—4月30日）

各区组织现场踏查，确定改造小区、改造整治内容和工程量；完成改造整治施工设计；办理招投标前期手续，完成工程施工、监理招标工作；办理开工手续。违章建筑拆除工作，自方案下发之日起立即依法依规开展实施，务必于7月末前完成。

## （二）实施阶段（2017年5月1日—9月30日）

各区组织施工单位进行工程施工，保质保量完成改造任务，并对整治后的住宅区落实管理单位。

## （三）检查验收阶段（2017年10月1日—11月15日）

各区对工程质量进行自检，完成工程量测算，并出具竣工图纸，完成工程自验收。市房产局与各相关单位对小区改造工程进行综合验收。

## （四）工程评审及决算阶段（2017年11月16日—12月30日）

各区自行完成本区工程结算工作。市房产局根据各区小区改造工程完成情况申请奖补资金，市财政局核定后拨付资金。

## 六、保障措施

**（一）加强领导，落实责任。**各区政府、开发区管委会、市政府各相关部门、单位要成立专项工作领导小组，明确责任领导，并指定专人作为联络员，负责对全市小区改造工作的联络和协调；每一个改造整治项目都要指定专门负责人，各项手续齐全后方可开工；要指定专门机构派专人负责此项工作。同时，做好与改造小区业主委员会、物业企业、产权单位、街道社区协调沟通工作。

**（二）提前谋划、确保进度。**各区改造小区确定后，不得随意改动，如有特殊情况要向市政府提出申请。城建集团微管廊建设，供水、供热、燃气、供电和各专营公司管网改造、线缆落地、清理等工作在确保工程质量前提下，务必先于老旧小区宜居改造施工前完工，最迟不得超过2017年7月30日。

**（三）建立周调度制度。**领导小组或办公室每周召开一次调度会，调度小区改造工程进度，研究解决遇到的问题。对未按计划完成工作的相关单位，领导小组将下发任务督办单，并给予通报批评。各区要监督施工单位按计划进度倒排工期，细化每周工作任务，确保所有工程按期完工。

**（四）加强施工和原材料质量管理。**各区要精心组织、加强管理，建立工程施工质量责任制，打造优质工

程；对施工材料执行抽检“见证取样”和送检、备案等项制度，加强日常监管。

（五）建立公示制度。小区宜居改造工程要以群众满意为最高标准，改造整治之前要将工程内容、标准和完成时限等内容以公示板的形式，在明显区域进行公示，征得群众认同。

附件：吉林市 2017 年计划实施老旧小区宜居综合改造工程

住宅区明细表

附件

吉林市 2017 年计划实施老旧小区宜居综合改造工程  
细表

住宅区明

区域	序号	住宅区名称	建筑面积（万m <sup>2</sup> ）	栋数
	1	望云小区(乾丰庭院)	4.87	9
	2	毛纺小区（康泷花园）	7.31	13
	3	吉源小区	4.63	7
	4	北宁里小区（一、二区）	21.73	34
	5	临江小区（新世纪大厦）	9.49	17
	6	泰和小区(永红小区)	7.34	14
	7	临江西区	6.70	13
船营区	8	电业小区（鑫安小区、平安小区）	7.05	15
	9	公交住宅（永泰富苑）	8.19	15
	10	友好小区	7.52	14
	11	桃源新村	9.77	18
	12	北极新村	4.99	7
	13	鞍顺园小区	5.50	10
	14	朝阳小区（西）	4.43	7
		合计：	109.52	193

	1	龙江小区	5.90	15
	2	辽东一区	23.40	31
	3	江华小区一区	11.20	19
	4	江华小区二区	15.80	11
	5	永强小区	16.50	33
	6	永强西区	4.50	9
昌邑区	7	江沿小区	2.90	5
	8	站前小区东区	2.70	8
	9	站前小区西区	1.40	4
	10	兰天五栋	1.60	5
	11	兰天一区	4.20	13
	12	兰天二区	5.60	18
	13	上海路小区	8.00	16
		合计:	103.70	187
	1	天太小区	3.80	8
	2	华润小区	3.70	18
	3	新源小区	5.00	19
	4	热电南区	3.00	4
	5	中钢机电小区	3.70	11
龙潭区	6	新山小区	5.00	11
	7	商贸小区	6.90	8
	8	东风小区	6.40	13
	9	湘江名苑	2.00	4
	10	火电南区	11.00	20
	11	火电北区	14.00	39
	12	火电西区	4.90	8
	13	清源小区	4.70	10
	14	东方新村	5.80	5
	15	龙江小区	12.00	26
龙潭区	16	新村小区	1.30	6
	17	龙新雅居小区	6.00	16
	18	新安二、三、四区	5.30	10
		合计:	104.50	236
	1	送配电小区（送配电 1-9 号、广森楼、民航楼）	8.05	11
丰满区	2	宝山小区（宝山 1-4 号、宝山老干部楼、广电楼、一建 11 号、街坊 3-5 号）	3.59	10
	3	教工小区（2-4 号）	2.74	3
	4	研究院（1-4 号楼）	1.31	4
	5	体委南楼、泰山 3、5 号楼	1.55	3
	6	轻型长江	2.70	5

	7	税务小区	4.56	11
	8	轻型塑料小区	3.20	5
	9	玉坊小区（玉坊3栋、玉山4栋、玉山南4栋）	5.88	10
	10	地调小区	2.50	5
	11	兴隆小区	3.20	5
	12	市政府小区（市政府4栋、37号楼）	2.60	5
	13	玉隆小区	8.90	12
	14	汽贸北小区	3.00	5
	15	冰箱二区	2.45	7
	16	油厂小区	4.69	10
	17	联化小区（联化小区10栋、石井沟住宅1号）	2.30	11
	18	吉钢小区	10.50	19
		合计：	73.73	141
高新区	1	高新B区	13.86	18
	2	高新C区	1.89	4
	3	广电小区	1.98	3
	4	公寓小区颐馨南小区	2.45	9
	5	紫光秀苑	10.09	5
	6	商贸小区梧泰综合楼	2.47	4
		合计：	32.73	43
经开区	1	振兴小区	6.93	13
	2	沟东小区	3.23	11
	3	龙谷小区	25.00	26
	4	农校小区	1.95	7
	5	绿茵小区	1.44	3
	6	九站区域分散楼（四处小区、九站商品楼、乡政府集资楼）	2.64	9
	7	九站十八中学校	0.72	3
	8	三合馨苑小区	11.90	23
		合计：	53.81	95
总计（77个小区）：			477.99	895