

# 西宁市城东区人民政府行政规范性文件

|      |                                                          |      |                 |
|------|----------------------------------------------------------|------|-----------------|
| 类 别  | 行政规范性文件                                                  | 编 号  | 东府规备字〔2023〕3 号  |
| 基本情况 | 关于《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》的备案报告                              |      |                 |
| 备案单位 | 西宁市城东区人民政府                                               |      |                 |
| 印发日期 | 2023 年 8 月 24 日                                          | 备案日期 | 2023 年 9 月 11 日 |
| 审核结果 | 该文件属于行政规范性文件，且制定程序符合有关规定，根据《西宁市行政规范性文件制定和备案办法》规定，准予登记备案。 |      |                 |
| 归档日期 | 2023 年 9 月 15 日                                          |      |                 |



# 西宁市城东区人民政府

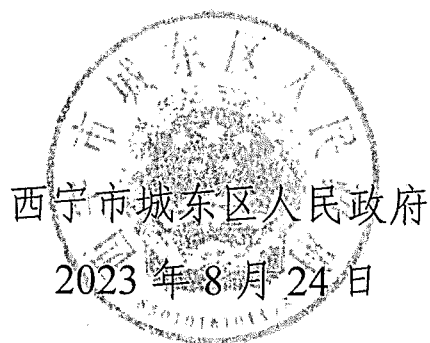
---

东府规备字〔2023〕3号

## 关于《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》 的备案报告

西宁市人民政府：

现将我区2023年8月24日印发的《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》（东区政办〔2023〕58号）及起草说明一式2份报请备案。





# 西宁市城东区人民政府

东府规备字〔2023〕3号

## 关于《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》 的备案报告

西宁市城东区人大常委会：

现将我区2023年8月24日印发的《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》（东区政办〔2023〕58号）及起草说明一式2份报请备案。

西宁市城东区人民政府

2023年8月24日



# 西宁市城东区人民政府办公室文件

东区政办〔2023〕58号

## 西宁市城东区人民政府办公室 关于印发《西宁市城东区老旧小区改造工作 实施方案》的通知

韵家口镇、各街道办事处、区政府各相关单位：

《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》已经区政府研究同意，现印发你们，请认真抓好组织实施。

西宁市城东区人民政府办公室

2023年8月24日

（此件公开发布）



# 西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案

为大力推进老旧小区改造提升，改善群众居住环境品质，进一步做好城东区城镇老旧小区改造工作，根据《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）文件、《青海省人民政府办公厅关于印发青海省全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（青政办〔2021〕13号）文件、《西宁市人民政府办公室关于印发西宁市全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（宁政办〔2021〕56号）文件精神，结合我区实际，制定本实施方案。

## 一、总体要求

（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，全面贯彻党的二十大及二十届历次全会精神，严格落实省委、市委部署，坚持以人民为中心的发展思想，扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，按照属地管理、分级负责、片区联动的原则和共同缔造聚力、治管并举固本的老旧小区改造路径，补齐城市配套设施短板，完善社区管理服务，改善城镇居民居住环境，不断满足人民群众对美好环境与幸福生活的需要，力争到“十四五”末，基本完成全区城镇老旧小区改造任务。

（二）工作目标。通过实施老旧小区改造提升，逐步实现“有完善设施、有整洁环境、有配套服务、有长效管理、有特色文化、有和谐关系”的改造目标，切实增强居民的幸福感、获得感、安

全感；同时按照“先急后缓、循序渐进”的原则，优先补齐 2005 年前老旧小区基础设施短板；到“十四五”末，基本完成所有老旧小区改造工作。

## 二、改造范围和内容及改造程序

（一）改造范围。建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、建筑主体结构完好（符合基本建设程序、在合法建设使用期内、基础和主体分部没有明显损坏或经加固完善后达到安全要求的）、未来 5 年内未列入政府征收计划且居民改造意愿强烈的住宅小区纳入老旧小区改造范围。重点改造 2000 年底前建成的老旧小区，2000 年后建成且符合改造条件的小区按一定比例逐年纳入改造计划。符合条件的国有企业事业单位、军队所属老旧小区原则纳入实施改造。

### （二）改造内容。

1.基础类。满足居民安全需要和基本生活需求，坚持居民自愿、应改尽改。包含建筑物本体和小区环境及配套设施。建筑物本体，具体指建筑物本体共用部分，包括屋面防水、楼道修缮、楼道照明、单元门禁，以及立面整治、建筑节能改造等内容。小区环境及配套设施，包括供水、供电、供气、供热、弱电、排水、道路、消防设施、智能安防设施、生活垃圾分类、架空线规整(入地)等基础设施。小区周边市政道路及水、电、气等配套不完善的，可视情况一并改造。

2.完善类。满足居民生活便利需要和改善型生活需求，尊重

居民意愿、能改则改。包括拆除违法建设、整治小区及周边绿化、照明等环境，改造或建设小区及周边的无障碍、适老、停车泊位及停车库（场）、电动自行车及汽车充电设施、智能快件箱、文化休闲、体育健身、物业用房等配套设施，有条件的楼栋加装电梯。

3.提升类。按照绿色社区创建标准，建立健全社区人居环境建设和整治机制，丰富社区服务供给，提升居民生活品质，立足实际积极推进，需改则改。具备条件的小区，可在严格控制规模的前提下，改造或建设小区及周边的社区综合服务设施、卫生服务站等公共卫生设施、幼儿园等教育设施、养老、托幼、助餐、便利店、邮政快递末端综合服务站等社区专项服务设施。

4.引导类。在满足居民生活需求，补齐短板，充分尊重居民意愿的基础上，坚持“政府引导、居民自愿”的原则，针对具备条件的小区，以居民为出资主体，在本单元楼所有居民同意的前提下，可对室内供水、排水、供气等系统进行改造。

### 三、重点任务

（一）基层主导，落实项目储备。各镇办牵头组织进行调查摸底，建立各自辖区内的城镇老旧小区改造项目储备库，科学安排辖区5年老旧小区改造计划。区城乡建设局依据各镇办上报的改造计划会同区发展改革和工业信息化局、区财政局根据项目及资金安排情况，按照“成熟一个，推动一个”和“一院一策”的原则，制定城镇老旧小区改造年度行动计划，优先将2000年以前建成、

配套设施欠账较多的小区纳入改造计划，同等条件下优先对居民改造意愿强，参与积极性高的小区实施改造。

牵头单位：各镇办

责任单位：区城乡建设局、区发展改革和工业信息化局、区财政局等

（二）统筹协调、搭建议事平台。建立“区统筹实施、街道社区协调、专营单位配合、居民参与自治”的工作机制，充分发挥基层党组织的领导作用，搭建沟通议事平台，统筹协调社区居委会、业委会、小区党组织、产权单位、物业服务企业等共同参与老旧小区改造。协调水、电、气等专营单位出资参与设计和改造实施，全力支持老旧小区改造工作。

牵头单位：区城乡建设局

责任单位：区发展改革和工业信息化局、各镇办等

（三）共同缔造，推动共谋共建。坚持共同缔造聚力、治管并举固本的原则，推动决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享，构建“纵向到底、横向到边、协商共治、稳步推进”的改造体系。

1.鼓励居民积极参与改造。鼓励居民积极参与改造。充分发挥居民在改造工作中的主导作用，尊重居民意愿，由所在社区发放《老旧小区改造项目居民意愿调查表》、张贴改造内容清单、收集住户《煤房、违建拆除承诺书》，动员参与改造方案制定、施工监督、竣工验收后的管理及居民满意度回访工作等。按照“谁

受益、谁出资”的原则，落实居民出资责任，引导其通过直接出资、使用住宅专项维修资金、提取住房公积金、捐款捐物、投工投劳等多种方式参与改造。对本体改造项目住户自筹资金以 20 元/平方米的标准（房产证面积）（收费标准为：根据历年改造投资成本估算及西宁市各区县收费统一惯例，住户自筹资金约 10%）；资金收取由各镇办负责，健全收费台账并对收费进行公示公告。城乡特困户、城乡低保、残疾及低收入家庭免交自筹部分资金，在本栋楼所有居民同意改造的前提下，由区城乡建设局申报项目。对楼栋单元室内管网进行改造的，以居民为出资主体，在本栋楼所有居民同意改造并按照改造内容，所有居民出资改造资金全部交齐的前提下，由城乡建设局搭建服务平台，引导项目实施单位与业主约定改造内容，签订施工合同。

牵头单位：各镇办

责任单位：区城乡建设局、区民政局、区残联

2.专业经营单位出资参与。按照城镇老旧小区改造完成后，不再进行重复施工的原则，供水、供电等专营单位积极履行社会责任，通过政府补贴一部分，剩余部分由专营单位出资的方式，区城乡建设局牵头联系各专营单位，并签订改造协议，明确改造内容及改造标准，确定专营单位为相关管线改造的实施主体，改造后移交相关产权，方便后续管理。专营单位将本单位相关项目建设计划、改造规划与老旧小区改造计划有效衔接，做到同步计划、同步建设、同步改造，避免重复建设，反复开挖。电力、通

信线缆等规整入地，各类管线采用共用管沟的方式进行改造等。

牵头单位：区城乡建设局

责任单位：各相关单位

3.整合多方资源参与改造。以老旧小区改造为切入点，有序推进海绵城市建设、城市双修、生活垃圾分类、雨污分流、文体、休闲健身等公共服务设施建设，整合相关资金来源，落实老旧小区改造工作。吸引社会和民间资本，鼓励相关企业依法依规利用小区及周边存量房屋和土地，增设停车场、物业管理用房、智能快件收储、家政等基础服务设施，补齐小区配套短板。区城乡建设局牵头对接规划部门对违法建设行为进行认定，并依法拆除违法建筑，根据城东区人民政府关于违建拆除的工作方案分工要求中：500 平米以下的违建由办事处负责拆除，500 平米以上的由区城乡建设局牵头并联合城管、司法、镇办等部门进行拆除。

牵头单位：区城乡建设局

责任单位：区发展改革和工业信息化局、区财政局、区民政局、区城市管理综合行政执法局、区司法局、区文体旅游科技局、各镇办

（四）多措并举，探索融资支持。对能够实现项目收益与融资自求平衡，且满足债券发行条件要求的老旧小区改造项目，应积极组织申报发行地方政府专项债券。充分利用国家金融优惠政策，明确企业职责定位，合理配置资源，创新融资模式，优化贷款流程，加大金融支持和服务力度，为打通老旧小区改造项目市

场化融资渠道创造条件。

牵头单位：区财政局

责任单位：区发展改革和工业化局、区城乡建设局等

（五）简化流程，加快项目审批。建立快速审批机制，实行改造实施方案联合审查和专家论证制度。根据西宁市老旧小区改造实施方案，各职能部门尽可能简化审批流程，全力保证项目实施。

牵头单位：区发展改革和工业化局

责任单位：区城乡建设局、区财政局、区生态环境局、区城市管理综合行政执法局等

（六）强化监督，保证质量安全。区城乡建设局督促改造工程各参建单位落实主体责任，严格执行工程招投标制度，选择优质企业实施改造项目，现场设立工程使用主要材料展示柜，向群众展示采样材料和质量合格证书、检测合格证，将改造施工工艺、流程和工程质保期公示上墙，强化改造工程质量监管，防止违法发包、分包、转包、挂靠及使用劣质材料、违规施工等问题的发生。同时，充分发挥社会监督作用，畅通投诉举报渠道，组织社区、物业、业主委员会或业主代表全程参与项目建设监督，及时解决群众反映问题，项目验收合格后移交社区、物业或业主委员会管理。

牵头单位：区城乡建设局

责任单位：区司法局、区财政局、区信访局、各镇办

(七) 完善管理，巩固改造成果。发挥基层党组织和社区联席会议制度作用，完善“三无”小区管理规章制度，推动建立物业管理长效机制。改造后，应通过物业+服务，党建+自治等方式，巩固老旧小区改造成果，加强对老旧小区日常管养与维护管理。督促成立业主委员会，加强对业主委员会的履职管理，引导“三无”小区引入物业企业和自治管理，做到“改造一个、管好一个”建立群防群治、联防联控的小区应急管理体系，巩固维护改造成果。

牵头单位：区城乡建设局

责任单位：各镇办

#### 四、工作要求

(一) 加强组织领导。成立老旧小区改造工作领导小组，由区政府区长任组长，区政府副区长任副组长，区城乡建设局局长任办公室主任，各相关单位负责人为成员，领导小组办公室设在区城乡建设局。同时，由区城乡建设局负责协调供电、供水、排水、燃气、通信等专营单位，通过建立工作专班推动老旧小区改造工作再聚焦、再发力，形成全区一盘棋的工作合力。

(二) 落实部门责任。区城乡建设局负责牵头推进老旧小区改造工作，统筹做好项目改造实施；区发展改革和工业信息化局负责中央预算内资金计划申报及立项审批；区财政局负责改造资金筹措、拨付、专项债券发行、监督及绩效管理；相关部门按照职责分工，抓好各自领域相关工作落实。

（三）加大宣传力度。区城乡建设局抓好对城镇老旧小区改造相关政策解读工作，加大对优秀项目、典型案例的宣传力度，提高社会各界对城镇老旧小区改造的认识，各镇办加大入户力度，动员住户拆除煤房。

本方案自 2023 年 10 月起施行，有效期至 2026 年 10 月。

附件：西宁市城东区老旧小区改造工作领导小组名单

## 附件

# 西宁市城东区老旧小区改造工作领导小组名单

|      |     |                      |
|------|-----|----------------------|
| 组 长: | 薛翔青 | 区委副书记、区政府区长          |
| 副组长: | 赵 超 | 区政府副区长               |
| 成 员: | 韩小林 | 区城乡建设局局长             |
|      | 张宏颖 | 区发展和改革委员会局长          |
|      | 李发娟 | 区财政局局长               |
|      | 吴东旭 | 区应急管理局局长             |
|      | 张紫红 | 区生态环境局局长             |
|      | 田红霞 | 区文体旅游科技局局长           |
|      | 杨文清 | 区司法局局长               |
|      | 马兰香 | 区民政局局长               |
|      | 妙哲云 | 区信访局局长               |
|      | 白丽萍 | 区残疾人联合会理事长           |
|      | 马小红 | 区城市管理综合行政执法局局长       |
|      | 顾锡金 | 韵家口镇镇长               |
|      | 韩雪峰 | 清真巷街道办事处党工委书记、办事处主任  |
|      | 韩 青 | 东关大街街道办事处党工委书记、办事处主任 |
|      | 孙春玲 | 周家泉街道办事处党工委书记、办事处主任  |
|      | 杨志嘉 | 大众街街道办事处党工委书记、办事处主任  |

保 强 八一路街道办事处党工委书记、办事处主任  
李 植 火车站街道办事处党工委书记、办事处主任  
荣青梅 林家崖街道办事处党工委副书记

领导小组下设办公室，办公室设在区城乡建设局，由韩小林同志兼任办公室主任。

领导小组职责：统筹部署全区老旧小区改造工作，组织协调、督促检查、调研分析，听取工作进展情况汇报，研究和协调解决老旧小区改造工作落实中的重大事项、重点难点问题。领导小组各成员单位按照职责任务，配合推进落实全区老旧小区改造各项工作。

领导小组办公室职责：贯彻落实省委省政府、市委市政府及区委区政府关于老旧小区改造工作的部署要求，承担老旧小区改造工作领导小组组织实施的具体工作，强化日常监督。督导老旧小区改造工作领导小组各成员单位按照责任分工抓好工作落实，并及时向领导小组组长、副组长汇报。组织召开领导小组会议和专题工作会议，总结推广好经验好做法。完成组长、副组长交办的其他工作。

领导小组成员随人事调整自行变动，不再另行发文通知。

# 规范性文件合法性审核意见书

东府法审〔2023〕13号

## 关于《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》（送审稿）的合法性审核意见

区政府办公室：

我局于2023年6月2日收到区城乡建设局《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》（以下简称《实施方案》）及有关材料，收悉后，我局根据《青海省行政规范性文件制定和备案办法》规定，对《实施方案》（送审稿）进行了合法性审核，现提出如下审核意见：

### 一、审查依据

《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）《青海省人民政府办公厅关于印发青海省全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（青政办〔2021〕13号）《西宁市人民政府办公室关于印发西宁市全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（宁政办〔2021〕56号）《青海省行政规范性文件制定和备案办法》。

## 二、审查意见

经审查，《实施方案》的制定主体、权限、形式合法。对《实施方案》内容建议如下：

（一）“节能改造项目住户自筹资金以 20 元/平方米的标准（房产证面积）；资金收取由各镇办负责，健全收费台账”建议对收费标准进行情况说明，提前进行公示公告，公告期满无异议的，方可执行。

（二）“区城乡建设局牵头对接规划部门对违法建设行为进行认定，并依法拆除违法建筑。”对违法建筑要进行充分论证与审查，认定当事人的建筑为违法建筑后应当向当事人送达《催告书》，如果当事人的陈述和申辩理由不成立的，又没有在催告履行期内自我履行拆除义务的，行政机关可以作出《强制执行决定》，当事人没有在《强制执行决定》规定的期限内自我拆除，又没有在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政机关才可实施强制执行。但在执行前，还必须向社会公告。当事人在公告期内又不自我履行的，行政机关便可依法强制执行，拆除该违法建筑。拆除程序必须合法合规，以保证行政行为的适当，减少矛盾与冲突。

（三）建议结合城东区的实际情况以及各单位的工作实际对工作具体任务和时间进行细化安排，循序渐进，使《实施方案》更具可操作性；建议制作方案进度表与进度监督情况表，使得老旧小区改造稳步推进；该方案制定后各部门组织工作人员对该工

作方案进行深入学习，并了解与方案有关的法律法规和政策;送审方案重点在于方案的具体落实,各单位要在职责范围内行使职权,严格按照相关法律法规及法定程序实施执行，以保证行政行为的程序正当合法。

### 三、后续法定程序

《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》属于行政规范性文件，规范性文件应当经本级人民政府常务会议审议，审议通过后由制定机关的主要负责人或者其授权的有关负责人签署并向社会发布。规范性文件签署后，应当送区政府法制机构（区司法局）统一登记、统一编号、统一公布。未经统一登记、统一编号、统一公布的规范性文件一律无效，不得作为实施行政管理的依据。

西宁市城东区司法局

2023年6月16日

---

抄送：区委办、区人大办、区政协办，档。

---

西宁市城东区司法局

2023 年 6 月 16 日印

---

# 关于《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》的起草说明

现就《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》有关情况说明如下：

## 一、制定的必要性

城镇老旧小区改造是重大民生工程和发展工程，全面推进老旧小区改造工作具有十分重要的意义。为认真贯彻落实《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）、《青海省人民政府办公厅关于印发青海省全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（青政办〔2021〕13号）、《西宁市人民政府办公室关于印发西宁市全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（宁政办〔2021〕56号）结合我区实际，制定本实施方案。

## 二、起草过程

2023年5月，西宁市城东区城乡建设局就该规范性文件的必要性、可行性等内容进行论证。2023年4月27日通过书面征求意见的方式进行意见征求工作，收到意见2条，已全部采纳。2023年6月16日由西宁市城东区司法局对《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》进行合法性审查，提出意见3条，采纳3条。2023年7月24日经城东区第十九届人民政府第29次常务会议集体审议决定。2023年8月23日由城东区区委常委、区政府副区长南政廷同志签署。

### 三、文件施行日期及有效期说明

《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》的发布日期是2023年8月24日，自2023年10月起施行。本文件依据《西宁市人民政府办公室关于印发西宁市全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（宁政办〔2021〕56号）文件编制，文件内包含执行期限要求，故《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》属于阶段性工作，载明有效期为3年。

# 规范性文件合法性审核意见书

东府法审〔2023〕13号

## 关于《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》（送审稿）的合法性审核意见

区政府办公室：

我局于2023年6月2日收到区城乡建设局《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》（以下简称《实施方案》）及有关材料，收悉后，我局根据《青海省行政规范性文件制定和备案办法》规定，对《实施方案》（送审稿）进行了合法性审核，现提出如下审核意见：

### 一、审查依据

《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）《青海省人民政府办公厅关于印发青海省全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（青政办〔2021〕13号）《西宁市人民政府办公室关于印发西宁市全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（宁政办〔2021〕56号）《青海省行政规范性文件制定和备案办法》。

抄送：区委办、区人大办、区政协办，档。

西宁市城东区司法局

2023年6月16日印

西宁市城东区司法局

发文稿纸

|                                        |                               |
|----------------------------------------|-------------------------------|
| 签发：<br>杨印吉                             | 核稿人：曹阳                        |
| 会签：                                    | 拟稿人：张越                        |
| 主题：关于《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》（送审稿）的合法性审核意见 | 主送：区政府办公室<br>抄送：区委办、区人大办、区政协办 |

|                   |     |    |       |
|-------------------|-----|----|-------|
| 打字：               | 校对： | 共印 | 份     |
| 发文：东府法审〔2023〕第13号 |     | 年  | 月 日印发 |

正文：



# 西宁市城东区司法局送达回证

|                |                                         |    |               |
|----------------|-----------------------------------------|----|---------------|
| 文书名称           | 合法性审核意见                                 | 文号 | 东府法审〔2023〕13号 |
| 送达名称<br>件数     | 关于《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》<br>（送审稿）的合法性审核意见 |    |               |
| 受送达单位<br>或个人名称 | 城东区城乡建设局                                |    |               |
| 送达日期           | 2023年6月20日                              |    |               |
| 受送达人签<br>名或盖章处 | 谢刚 2023.6.26                            |    |               |
| 代收人<br>代收理由    |                                         |    |               |
| 备注             |                                         |    |               |



注意保密  
20230610



青海烁嘉律师事务所  
QINGHAI SHUO JIA LAW FIRM

Add. 青海·西宁·昆仑东路 178 号新华宁广场 20 楼 P.R.China: 810000

## 关于对青海省西宁市城东区司法局拟审核行政规范性文件 的法律意见书

青海·西宁  
二〇二三年

特别声明：为出具本法律意见书，本所假设贵局提供的所有文件均为真实、准确、完整的，且已向本所披露一切足以影响本所出具本法律意见书的事实和文件，无任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处，所有提供给本所的文件和资料的复印件与原件一致。本法律意见书是在假定贵局提供的信息真实、全面的基础上作出的，所涉文件表述内容及意思表示的真实性，由贵局自行审查并承担相应责任，如贵局提供的信息因各种原因并非客观、全面，则会导致法律意见出现偏差。

本法律意见书仅用于为贵局对所涉事项审核涉及法律问题参考目的，未经我方同意，不得向第三人出示，并不得在任何场合作为证据使用。不作为处理该事项诉讼案件及其他事项的依据。对涉及除法律之外的业务问题或业务专业性方面的问题，由贵局自行酌定。本法律意见书的内容请贵局注意保密，尽量限制传阅范围。

青海烁嘉律师事务所

刘 阳

二〇二三年六月十日

致：青海省西宁市城东区司法局（以下简称：“贵局”）：

根据青海烁嘉律师事务所与贵局签署的《法律顾问合同》约定，本所接受贵局委托，对贵局拟审核的《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》（送审稿）审查中，涉及的法律问题提供法律意见，现出具本意见书。

## 一、委托审查事项

### （一）送审文件：

1. 《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》（送审稿）无编号；

2. 编制依据：《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）、《青海省人民政府办公厅关于印发青海省全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（青政办〔2021〕13号）、《西宁市人民政府办公室关于印发西宁市全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（宁政办〔2021〕56号）。

### （二）送审（制定）主体：西宁市城东区城乡建设局

（三）起草依据：《西宁市人民政府办公室关于印发西宁市全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（宁政办〔2021〕56号）；

（四）基本情况：2023年5月15日西宁市城东区城乡建设局向西宁市城东区司法局提交《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》（送审稿）。制定文件的目的是：为大力推进老旧小区改造提升，进一步改善群众居住条件，为老百姓幸福生活奠定坚实的基础，结合城东区实际情况，起草该实施方案。

## 二、本意见书审查的依据

（一）《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）；

（二）《青海省人民政府办公厅关于印发青海省全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（青政办〔2021〕13号）；

（三）《西宁市人民政府办公室关于印发西宁市全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（宁政办〔2021〕56号）；

（四）《青海省行政规范性文件制定和备案办法》。

## 三、审查内容

### （一）前置审查的内容

1. 送审文件审核备案类别；
2. 制定主体的适格性；
3. 制定依据的有效性。

### （二）行政规范性文件合法性审查的主要内容

1. 是否超越制定部门的法定职权或者超越法律、法规、规章的授权范围；
2. 是否与法律、法规、规章和有关政策相抵触；
3. 是否违反《青海省行政规范性文件制定和备案办法》第六条的禁止性规定；

4. 是否与相关的规范性文件有冲突；
5. 是否符合规范性文件的制定程序。

### （三）其他要求审查的内容

## 四、法律审查意见

（一）关于送审文件的审核备案。经审查，送审文件是西宁市城东区城乡建设局为深入贯彻落实好国务院、省、市关于进一步全面推进老旧小区改造工作相关文件精神，为大力推进老旧小区改造提升，进一步改善群众居住条件，为老百姓幸福生活奠定坚实的基础，结合城东区实际情况，制定本实施方案。根据《青海省人民政府办公厅关于认定行政规范性文件的指导意见》[青政办[2018]2号]属于行政规范性文件的文件类型，按照《青海省行政规范性文件制定和备案办法》（青海省人民政府令第99号）、《青海省人民政府办公厅关于全面推行行政规范性文件合法性审核机制的实施意见》（青政办〔2019〕45号）有关规定，将具有行政性、外部性、反复适用性、普遍约束力、强制性特征，涉及公民、法人和其他组织权利义务的文件，全部纳入合法性审核范围，做到应审必审<sup>①</sup>。由此，委托审查的送审文件，属于规范性文件。

（二）关于制定主体的适格性。根据《西宁市人民政府办公室关于印发西宁市全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（宁政办〔2021〕56号）文件“市住房保障房产局、市发展改革委、市财政局、市自然资源规划局、市城乡建设局、市行政审批局、市民政局、市残联、市邮政管理局、市金融办等部门积极履行各自职责，全力支持老旧小区改造工作。各县

区政府会同供电、供水、排水、燃气、通信等专营单位成立城镇老旧小区改造工作领导小组，统筹指导，监督协调，建立工作推进例会制度，上下联动、有序推进。”的要求及关于对《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》（送审稿）申请合法性审查中有关“为大力推进老旧小区改造提升，进一步改善群众居住条件，为老百姓幸福生活奠定坚实的基础……我局起草了...”的表述，形式上符合行政机关授权，制定主体适格。

（三）关于制定依据的有效性。经对制定依据的查询，现未发现有关被废止或变更的规定。

（四）关于行政规范性文件合法性审查。根据《青海省行政规范性文件制定和备案办法》（青海省人民政府令第99号）中对于合法性审查内容的规定，送审文件符合该办法的规定与要求，合法合规。

（五）关于送审文件是否超越制定部门的法定职权或者超越法律、法规、规章的授权范围。经审查送审文件内容，依照《中华人民共和国行政法》《青海省人民政府办公厅关于全面推行行政规范性文件合法性审核机制的实施意见》（青政办〔2019〕45号）《西宁市人民政府办公室关于印发西宁市全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（宁政办〔2021〕56号）等法律法规和《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》（送审稿）等文件中，有关“总体要求、改造范围和内容及改造程序、重点任务、工作要求”等内容确定，没有超越制定部门的法定职权。

（六）关于送审文件是否与法律、法规、规章和有关政策相抵触；经审查，送审文件不存在《国务院办公厅关于加强行政规

范性文件制定和监督管理工作的通知》中的相关情形。<sup>②</sup>

（七）关于送审文件是否违反《青海省行政规范性文件制定和备案办法》第六条的禁止性规定。经审查送审文件内容不涉及行政许可、行政处罚、行政强制、行政收费和其他应当由法律、法规、规章规定的内容。不存在违反《青海省行政规范性文件制定和备案办法》第六条的禁止性规定的情形。

（八）关于送审文件是否与相关的规范性文件有冲突。经审查，送审文件与制定依据《《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）、《青海省人民政府办公厅关于印发青海省全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（青政办〔2021〕13号）、《西宁市人民政府办公室关于印发西宁市全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（宁政办〔2021〕56号）等相关的规范性文件不冲突。

（九）关于送审文件是否符合规范性文件的制定程序。经审查，送审文件在区政府网站进行公开发布征求意见稿，向区领导，区各局、各街道发送征求意见稿，收集意见并且对意见进行整理论证，经过了合法性、必要性和可行性的论证。符合《青海省行政规范性文件制定和备案办法》（青海省人民政府令第99号）中起草文件的程序规定<sup>③</sup>。

（十）其他要求审查的内容，依贵局的要求在送审文件中批注如下：

1. 送审文件：三、（三）1条“节能改造项目住户自筹资金以20元/平方米的标准(房产证面积)；资金收取由各镇办负责，

健全收费台账”建议对收费标准进行情况说明，提前进行公示公告，公告期满无异议的，方可执行；

2. 送审文件：三、（三）3条“区城乡建设局牵头对接规划部门对违法建设行为进行认定，并依法拆除违法建筑。”对违法建筑要进行充分论证与审查，认定当事人的建筑为违法建筑后，应当向当事人送达《催告书》，如果当事人的陈述和申辩理由不成立的，又没有在催告履行期内自我履行拆除义务的，行政机关可以作出《强制执行决定》，当事人没有在《强制执行决定》规定的期限内自我拆除，又没有在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政机关才可实施强制执行。但在执行前，还必须向社会公告。当事人在公告期内又不自我履行的，行政机关便可依法强制执行，拆除该违法建筑。拆除程序必须合法合规，以保证行政行为的适当，减少矛盾与冲突。

## 五、建议意见

建议结合城东区的实际情况以及各单位的工作实际对工作具体任务和时间进行细化安排，循序渐进，使送审工作方案更具可操作性；建议制作方案进度表与进度监督情况表，使得老旧小区改造稳步推进；该方案制定后各部门组织工作人员对该工作方案进行深入学习，并了解与方案有关的法律法规和政策；送审方案重点在于方案的具体落实，各单位要在职责范围内行使职权，严格按照相关法律法规及法定程序实施执行，以保证行政行为的程序正当合法。

## 六、法律法规引注

①《青海省人民政府办公厅关于全面推行行政规范性文件合

法性审核机制的实施意见》（青政办〔2019〕45号）二条（二）项：“…进一步做好规范性文件的认定工作，切实将具有行政性、外部性、反复适用性、普遍约束力、强制性特征，涉及公民、法人和其他组织权利义务的文件，全部纳入合法性审核范围，做到应审必审。”

《青海省人民政府办公厅转发省政府法制办关于认定行政规范性文件指导意见的通知》（青政办〔2018〕2号）：“三、规范性‘普遍约束力’是指文件的内容适用于不特定的公民、法人或者其他组织；‘涉及权利义务’主要是指依法直接对公民、法人或者其他组织作出禁止性、允许性、强制性等事项，以及明确相应的权利义务。”

②《国务院办公厅关于全面推行行政规范性文件合法性审核机制的指导意见》（国办发〔2018〕115号）一条（二）项：严控发文数量。凡法律、法规、规章和上级文件已经作出明确规定的，现行文件已有部署且仍然适用的，不得重复发文；对内容相近、能归并的尽量归并，可发可不发、没有实质性内容的一律不发，严禁照抄照搬照转上级文件、以文件“落实”文件。

③《青海省行政规范性文件制定和备案办法》（青海省人民政府令第99号）第二章第八条“起草规范性文件，应当对其合法性、必要性和可行性进行研究，并对所要解决的问题、拟确立的主要制度或者拟规定的主要措施等内容进行调研论证。”第九条“起草规范性文件的行政机关应当采取召开座谈会、听证会、

论证会以及公布规范性文件草案等方式，广泛听取相关机关、组织和公民以及有关专家学者的意见。相关机关、组织和公民以及有关专家学者对规范性文件草案提出意见、建议的，起草单位应当予以研究处理。”

# 西宁市城东区城乡建设局文件

东城建字[2023]56号

签发人：韩小林

## 关于《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》申请进行合法审核的报告

区司法局：

为大力推进老旧小区改造提升，进一步改善群众居住条件，为老百姓幸福生活奠定坚实的基础。实施老旧小区改造关乎民生福祉，是顺应群众美好生活向往的民心工程，是改善群众居住环境品质的有力保障，也是提升群众幸福指数的重要抓手。我局起草了《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》现申请对该方案进行合法性审核。

附件：《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案（送审稿）》

西宁市城东区城乡建设局

2023年5月15日



报 送：档。

城东区城乡建设局办公室

2023年5月15日印发

# 西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案

(送审稿)

为大力推进老旧小区改造提升，进一步改善群众居住条件，为老百姓幸福生活奠定坚实的基础。实施老旧小区改造关乎民生福祉，是顺应群众美好生活向往的民心工程，是改善群众居住环境品质的有力保障，也是提升群众幸福指数的重要抓手。为进一步做好城东区城镇老旧小区改造工作，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)、《青海省人民政府办公厅关于印发青海省全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》(青政办〔2021〕13号)、《西宁市人民政府办公室关于印发西宁市全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》(宁政办〔2021〕56号)精神，结合城东区实际情况，特制定本实施方案。

## 一、总体要求

**(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，全面贯彻党的二十大精神，严格落实省委、市委部署，坚持以人民为中心的发展思想，扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，按照属地管理、分级负责、片区联动的原则和共同缔造聚力、治管并举固本的老旧小区改造路径，补齐城市配套设施短板，完善社区管理服务，改善城镇居民居住环境，不断满足人民群众对美好环境与幸福生活的需要，力争到“十四五”末，基本完成全区城镇老旧小区改造任务。

**(二) 工作目标。**从2021年起，力争通过五年努力，逐步实现“有完善设施、有整洁环境、有配套服务、有长效管理、有特色文化、有和谐关系”的改造目标，切实增强居民的幸福感、获得感、安全感；同时按照“先急后缓、循序渐进”的原则，优先补齐2005年前老旧小区基础设施短板；到“十四五”末，基本完成所有老旧小区改造工作。

## **二、改造范围和内容及改造程序**

**(一) 改造范围。**建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、建筑主体结构完好(符合基本建设程序、在合法建设使用期内、基础和主体分部没有明显损坏或经加固完善后达到安全要求的)、未来5年内未列入政府征收计划且居民改造意愿强烈的住宅小区纳入老旧小区改造范围。重点改造2000年底前建成的老旧小区，2000年后建成且符合改造条件的小区按一定比例逐年纳入改造计划。符合条件的国有企事业单位、军队所属老旧小区原则纳入实施改造。

### **(二) 改造内容。**

**1. 基础类。**满足居民安全需要和基本生活需求，坚持居民自愿、应改尽改。包括建筑物屋面、外墙、建筑节能改造，供水、排水、供电、弱电、道路、供气、供热、安防、生活垃圾分类、消防给水、室内外消火栓、消防车道、通信等基础设施，以及架空线规整(入地)等。

2. **完善类。**满足居民生活便利需要和改善型生活需求，尊重居民意愿、能改则改。包括拆除违法建设、整治小区及周边绿化、照明等环境，改造或建设小区及周边的无障碍、适老化、停车泊位及停车场、电动自行车及汽车充电设施、智能快件箱、文化休闲、门卫用房等配套设施。

3. **提升类。**丰富社区服务供给、提升居民生活品质，立足实际积极推进、需改则改。包括改造或建设小区及周边的社区综合服务设施。

### **三、重点任务**

**(一)基层主导，落实项目储备。**各镇办牵头组织进行调查摸底，建立各自辖区内的城镇老旧小区改造项目储备库，科学安排辖区5年老旧小区改造计划。区城乡建设局依据各镇办上报的改造计划会同区发展改革和工业信息化局、区财政局根据项目及资金安排情况，按照“成熟一个，推动一个”和“一院一策”的原则，制定城镇老旧小区改造年度行动计划，优先将2000年以前建成、配套设施欠账较多的小区纳入改造计划，同等条件下优先对居民改造意愿强，参与积极性高的小区实施改造。

**牵头单位：各镇办**

**责任单位：区城乡建设局、区发展改革和工业信息化局、区财政局等**

**(二)统筹协调、搭建议事平台。**建立“区统筹实施、街道社区协调、专营单位配合、居民参与自治”的工作机制，充分发挥

基层党组织的领导作用，搭建沟通议事平台，统筹协调社区居委会、业委会、小区党组织、产权单位、物业服务企业等共同参与老旧小区改造。协调水、电、气等专营单位出资参与设计和改造实施，全力支持老旧小区改造工作。

**牵头单位：区城乡建设局**

**责任单位：区发展改革和工业信息化局、各镇办等**

**(三) 共同缔造，推动共谋共建。**坚持共同缔造聚力、治管并举固本的原则，推动决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享，构建“纵向到底、横向到边、协商共治、稳步推进”的改造体系。

**1. 鼓励居民积极参与改造。**充分发挥居民在改造工作中的主导作用，尊重居民意愿，由社区发放《老旧小区改造项目居民意愿调查表》、张贴改造内容清单、收集住户《煤房、违建拆除承诺书》，及项目竣工验收后居民满意度回访工作。节能改造项目住户自筹资金以20元/平方米的标准(房产证面积)；资金收取由各镇办负责，健全收费台账。城乡特困户、城乡低保、残疾及低收入家庭免交自筹部分资金。

**牵头单位：各镇办**

**责任单位：区城乡建设局、区民政局、区残联**

**2. 专业经营单位出资参与。**按照城镇老旧小区改造完成后，不再进行重复施工的原则，供水、供电等专营单位积极履行社会责任，通过政府补贴一部分，剩余部分由专营单位出资的方式，

区城乡建设局牵头联系各专营单位，并签订改造协议，明确改造内容及改造标准，确定专营单位为相关管线改造的实施主体，改造后移交相关产权，方便后续管理。专营单位将本单位相关项目建设计划、改造规划与老旧小区改造计划有效衔接，做到同步计划、同步建设、同步改造，避免重复建设，反复开挖。电力、通信线缆等规整入地，各类管线采用共用管沟的方式进行改造等。

**牵头单位：区城乡建设局**

**责任单位：各相关单位**

**3. 整合多方资源参与改造。**以老旧小区改造为切入点，有序推进海绵城市建设、城市双修、生活垃圾分类、雨污分流、文体、休闲健身等公共服务设施建设，整合相关资金来源，落实老旧小区改造工作。吸引社会和民间资本，鼓励相关企业依法依规利用小区及周边存量房屋和土地，增设停车场、物业管理用房、智能快件收储、家政等基础服务设施，补齐小区配套短板。区城乡建设局牵头对接规划部门对违法建设行为进行认定，并依法拆除违法建筑。

**牵头单位：区城乡建设局**

**责任单位：区发展改革和工业信息化局、区财政局、区民政局、区城市管理综合行政执法局、区司法局、区文体旅游科技局、各镇办**

**(四) 多措并举，探索融资支持。**对能够实现项目收益与融资自求平衡，且满足债券发行条件要求的老旧小区改造项目，应积

极组织申报发行地方政府专项债券。充分利用国家金融优惠政策，明确企业职责定位，合理配置资源，创新融资模式，优化贷款流程，加大金融支持和服务力度，为打通老旧小区改造项目市场化融资渠道创造条件。

**牵头单位：区财政局**

**责任单位：区发展改革和工业化局、区城乡建设局等**

**（五）简化流程，加快项目审批。**建立快速审批机制，实行改造实施方案联合审查和专家论证制度。根据西宁市老旧小区改造实施方案，各职能部门尽可能简化审批流程，全力保证项目实施。

**牵头单位：区发展改革和工业化局**

**责任单位：区城乡建设局、区财政局、区生态环境局等**

**（六）强化监督，保证质量安全。**区城乡建设局督促改造工程各参建单位落实主体责任，严格执行工程招投标制度，选择优质企业实施改造项目，现场设立工程使用主要材料展示柜，向群众展示采样材料和质量合格证书、检测合格证，将改造施工工艺、流程和工程质保期公示上墙，强化改造工程质量监管，防止违法发包、分包、转包、挂靠及使用劣质材料、违规施工等问题的发生。同时，充分发挥社会监督作用，畅通投诉举报渠道，组织社区、物业、业主委员会或业主代表全程参与项目建设监督，在做具体要求，使现场监督有可操作性，及时解决群众反映问题，项目验收合格后移交社区、物业或业主委员会管理。

**牵头单位：区城乡建设局**

**责任单位：区司法局、区财政局、区信访局、各镇办**

**(七)完善管理，巩固改造成果。**发挥基层党组织和社区联席会议制度作用，完善“三无”小区管理规章制度，推动建立物业管理长效机制。改造后，应通过物业+服务，党建+自治等方式，巩固老旧小区改造成果，加强对老旧小区日常管养与维护管理。督促成立业主委员会，加强对业主委员会的履职管理，引导“三无”小区引入物业企业和自治管理，做到“改造一个、管好一个”建立群防群治、联防联控的小区应急管理体系，巩固维护改造成果。

**牵头单位：区城乡建设局**

**责任单位：各镇办**

#### **四、工作要求**

**(一)加强组织领导。**成立老旧小区改造工作领导小组，由政府区长任组长，区政府副区长任副组长，区城乡建设局局长任办公室主任，各相关单位负责人为成员，领导小组办公室设在区城乡建设局。同时，由区城乡建设局负责协调供电、供水、排水、燃气、通信等专营单位，通过建立工作专班推动老旧小区改造工作再聚焦、再发力，形成全区一盘棋的工作合力。

**(二)落实部门责任。**区城乡建设局负责牵头推进老旧小区改造工作，统筹做好项目改造实施；区发展改革和工业信息化局委负责中央预算内资金计划申报及立项审批；区财政局负责改造资

金筹措、拨付、专项债券发行、监督及绩效管理；相关部门按照职责分工，抓好各自领域相关工作落实。

**(三)加大宣传力度。**区城乡建设局抓好对城镇老旧小区改造相关政策解读工作，加大对优秀项目、典型案例的宣传力度，提高社会各界对城镇老旧小区改造的认识，各镇办加大入户力度，动员住户拆除煤房。

本方案自2021年8月12日起施行，有效期至2026年8月12日。

XNFS01-2021-0006

# 西宁市人民政府办公室文件

宁政办〔2021〕56号

## 西宁市人民政府办公室 关于印发西宁市全面推进城镇老旧小区 改造工作实施方案的通知

各县、区人民政府，市政府各局、委、办：

《西宁市全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案》经市政府第73次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。



（此件公开发布）

# 西宁市全面推进城镇老旧小区改造 工作实施方案

为全面推进我市城镇老旧小区改造，根据《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）和《青海省全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案》（青政办〔2021〕13号）精神，结合我市实际，制定本实施方案。

## 一、总体要求

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及十九届历次全会精神，严格落实省委十三届历次全会精神及市委十四届历次全会部署，奋力推进“一优两高”战略，坚持以人民为中心的发展思想，扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，按照属地管理、分级负责、片区联动的原则和共同缔造聚力、治管并举固本的老旧小区改造路径，补齐城市配套设施短板，完善社区管理服务，改善城镇居民居住环境，不断满足人民群众对美好环境与幸福生活的需要，力争到“十四五”末，基本完成全市城镇老旧小区改造任务。

## 二、改造范围和内容

### （一）改造范围

城市或县城建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、建筑主体结构完好（符合基本建设程序、在合法建设使用期内、基础和主体部分没有明显损坏或

经加固完善后达到安全要求的)、未来5年内未列入政府征收计划且居民改造意愿强烈的住宅小区纳入老旧小区改造范围。重点改造2000年底前建成的老旧小区,2000年后建成且符合改造条件的小区按一定比例逐年纳入改造计划。符合条件的国有企业事业单位、军队所属老旧小区按属地原则实施改造。

## **(二) 改造内容**

1. **基础类。**满足居民安全需要和基本生活需求,坚持居民自愿、应改尽改。包含建筑物本体和小区环境及配套设施。建筑物本体,具体指建筑物本体共用部分,包括屋面防水、楼道修缮、楼道照明、单元门禁,以及立面整治、建筑节能改造等内容。小区环境及配套设施,包括供水(一户一表改造)、供电(一户一表改造)、供气、供热、弱电(通信、网络、有线电视)、排水、道路、消防设施、智能安防设施、生活垃圾分类、架空线规整(入地)等基础设施。小区周边市政道路及水、电、气等配套不完善的,可视情况一并改造。

2. **完善类。**满足居民生活便利需要和改善型生活需求,尊重居民意愿、能改则改。包括拆除违法建设、整治小区及周边绿化、照明等环境,改造或建设小区及周边的无障碍、适老、停车泊位及停车库(场)、电动自行车及汽车充电设施、智能快件箱、文化休闲、体育健身、物业用房等配套设施,有条件的楼栋加装电梯。

3. **提升类。**按照绿色社区创建标准,建立健全社区人居环

境建设和整治机制，丰富社区服务供给，提升居民生活品质，立足实际积极推进，需改则改。具备条件的小区，可在严格控制规模的前提下，改造或建设小区及周边的社区综合服务设施、卫生服务站等公共卫生设施、幼儿园等教育设施、养老、托幼、助餐、便利店、邮政快递末端综合服务站等社区专项服务设施。

4. 引导类。在满足居民生活需求，补齐短板，充分尊重居民意愿的基础上，坚持“政府引导、居民自愿”的原则，针对具备条件的小区，以居民为出资主体，在本单元楼所有居民同意的前提下，可对室内供水、排水、供气等系统进行改造。

### 三、重点任务

**（一）规划引领，落实项目储备。**市住房保障房产局牵头组织各县区进行调查摸底，建立城镇老旧小区改造项目储备库，科学编制市、县区两级 2021—2025 年老旧小区专项改造规划。市住房保障房产局会同市发展改革委、市财政局根据项目及资金安排情况，指导各县区按照“有条件申报、竞争性入围”、“成熟一个、推动一个”和“一区一策”的原则，制定城镇老旧小区改造年度行动计划，优先将 2000 年以前建成、配套设施欠账较多的小区纳入改造计划，同等条件下优先对居民改造意愿强，参与积极性高的小区实施改造。（责任单位：市住房保障房产局、市发展改革委、市财政局，各县区政府）

**（二）统筹协调，搭建议事平台。**建立“市级筹划指导、县区统筹实施、街道社区协同、专营单位配合、居民参与自治”的

工作机制，充分发挥基层党组织的领导作用，搭建沟通议事平台，统筹协调社区居委会、业主委员会、小区党组织、产权单位、物业服务企业等共同参与老旧小区改造。协调水、电、气等专营单位出资参与方案设计和改造实施，全力支持城镇老旧小区改造工作。（责任单位：市住房保障房产局、市发展改革委，各县区政府，各专营单位）

**（三）共同缔造，推动共谋共建。**坚持共同缔造聚力、治管并举固本的原则，推动决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享，构建“纵向到底、横向到边、协商共治、稳步推进”的改造体系。

**1. 鼓励居民积极参与改造。**充分发挥居民在改造工作中的主导作用，尊重居民意愿，通过发放老旧小区改造居民征求意见表和张贴改造内容清单等方式，动员参与改造方案制定、施工监督、竣工验收及后续管理等。按照“谁受益、谁出资”的原则，落实居民出资责任，引导其通过直接出资、使用住宅专项维修资金、提取住房公积金、捐资捐物、投工投劳等多种方式参与城镇老旧小区改造。对楼栋单元室内管网进行改造的，由县区建设行政主管部门搭建平台，以居民为出资主体，引导项目实施单位与业主约定改造内容，签订施工合同。（责任单位：各县区政府）

**2. 专业经营单位出资参与。**按照城镇老旧小区改造完成后，不再进行重复施工的原则，供水、供电等专营单位积极履行社会责任，通过政府补贴一部分，剩余部分由专营单位出资的方式，

与各县区政府签订改造协议，明确改造内容及改造标准，确定专营单位为相关管线改造的实施主体，改造后移交相关产权，方便后续管理。专营单位将本单位相关项目建设计划、改造规划与老旧小区改造计划有效衔接，做到同步计划、同步建设、同步改造，避免重复建设，反复开挖。电力、通信及有线电视线路、网络线缆应当规整入地，各类管线采用共用管沟的方式进行改造。鼓励小区楼面资源对 5G 等移动通信基础设施开放。（责任单位：市住房保障房产局、市发展改革委、市城乡建设局，各县区政府，各专营单位）

3. 整合多方资源参与改造。直管公房应按照属地化管理的原则，由相关县区政府统一申报，按照政府补助一部分，剩余缺口资金由产权单位出资的方式，由产权单位实施改造。以老旧小区改造为切入点，有序推进海绵城市建设、城市双修、生活垃圾分类、雨污分流等公共服务设施建设，整合相关资金资源，落实老旧小区改造工作。整合残疾人发展事业补助资金，组织实施适老化和无障碍设施提升改造。吸引社会和民间资本，鼓励相关企业依法依规利用小区及周边存量房屋和土地，增设停车场（立体停车位）、智能快件收储、家政和托幼等便民服务设施，补齐小区短板。（责任单位：市住房保障房产局、市发展改革委、市财政局、市城乡建设局、市民政局、市残联、市邮政管理局，各县区政府）

（四）多措并举，探索融资支持。对能够实现项目收益与融

资自求平衡，且满足债券发行条件要求的老旧小区改造项目，应积极组织申报发行地方政府专项债券。充分利用国家金融优惠政策，明确企业职责定位，合理配置资源，创新融资模式，优化贷款流程，加大金融支持和服务力度，为打通老旧小区改造项目市场化融资渠道创造条件。（责任单位：市住房保障房产局、市发展改革委、市财政局、市金融办，国家开发银行青海省分行、农业发展银行青海省分行，各县区政府）

（五）简化流程，加快项目审批。建立快速审批机制，实行改造实施方案联合审查和专家论证制度。县区建设行政主管部门要牵头组织发展改革、财政、自然资源、生态环境等行政审批部门及相关专家对改造实施方案联合审查，改造实施方案和联合审查意见作为老旧小区改造项目办理立项、用地、规划、施工许可等审批依据。改造项目按立项批复进行限额设计，不再编制可行性研究报告，不再办理初步设计和概算审批、环评手续。不涉及土地权属变化、改变建筑功能结构、规划条件调整、街道外立面改造的项目，不再办理用地、建设工程规划许可、选址意见书等手续。施工图由项目实施主体组织专家论证，出具专家论证意见，不再要求施工图审查。新建、改变建筑功能结构、加装电梯以及涉及消防、抗震等安全内容的项目，要严格执行有关标准，依法办理手续。鼓励各县区结合实际成片推进改造，探索工程总承包项目设计施工一体化模式，水、电、气、弱电等管线专营单位协同进行方案设计和改造实施。（责任单位：市住房保障房产局、

市发展改革委、市自然资源规划局、市城乡建设局、市行政审批局，各县区政府，各专营单位）

**（六）强化监督，保证质量安全。**各级建设行政主管部门在核发老旧小区施工许可手续时，要求项目建设单位在小区显著位置公示市、县质量监督检查部门举报电话和监理单位投诉电话，接到群众反映问题时第一时间整改。加大监督检查力度，加强工程质量安全监管，适时开展工程质量专项检查工作，督促改造项目做到标准化、规范化管理。各县区建设单位要落实质量安全首要责任和设计、施工、监理、检测等企业主体责任，严格执行工程招投标制度，选择优质企业实施改造项目，防止违法发包、分包、转包、挂靠及使用劣质材料、违规施工、质量检测报告造假等问题的发生。同时，充分发挥社会监督作用，畅通投诉举报渠道，及时解决群众反映的问题。改造工程结束，由各县区组织各相关部门和企业，会同社区居委会、业主委员会或业主代表联合验收，验收合格后移交社区或业主委员会管理。（责任单位：市城乡建设局，各县区政府）

**（七）完善管理，巩固改造成果。**发挥基层党组织和社区联席会议制度作用，完善“三无”小区管理规章制度，推动建立物业管理长效机制，督促成立业主委员会，加强对业主委员会的履职管理，引导“三无”小区引入物业企业和自治管理，建立群防群治、联防联控的小区应急管理体系，巩固维护改造成果。（责任单位：市住房保障房产局，各县区政府）

#### 四、工作要求

**（一）加强组织领导。**市住房保障房产局、市发展改革委、市财政局、市自然资源规划局、市城乡建设局、市行政审批局、市民政局、市残联、市邮政管理局、市金融办等部门积极履行各自职责，全力支持老旧小区改造工作。各县区政府会同供电、供水、排水、燃气、通信等专营单位成立城镇老旧小区改造工作领导小组，统筹指导，监督协调，建立工作推进例会制度，上下联动、有序推进。

**（二）落实部门责任。**市住房保障房产局负责牵头推进老旧小区改造工作，统筹做好项目改造实施；市发展改革委负责中央预算内资金计划申报及立项审批；市财政局负责改造资金的筹措、拨付、专项债券发行、监督及绩效管理；相关部门和专营单位按照职责分工，抓好各自领域相关工作落实。

**（三）强化监督考核。**建立老旧小区改造考核机制，加强考核监督检查，确保年度目标任务、工作责任、政策措施落细落实。对工作责任落实不到位、项目进度缓慢的地区，要进行约谈或通报批评。

**（四）加大宣传力度。**抓好对城镇老旧小区改造相关政策解读工作，加大对优秀项目、典型案例的宣传力度，提高社会各界对城镇老旧小区改造的认识，适时择机利用广播、电视、报纸和网络等媒体推广宣传，营造社会各界支持、群众积极参与的良好氛围。

本方案自 2021 年 8 月 12 日起施行，有效期至 2026 年 8 月 12 日。

---

抄送：市委办公室、市人大常委会办公室、市政协办公室、市纪委办公室，  
市委各部委，市法院、市检察院，西宁警备区、武警西宁支队。  
各群众团体、民主党派、新闻单位。  
市长、各副市长，秘书长，各副秘书长。

---

西宁市人民政府办公室

2021 年 8 月 11 日印发

# 中共西宁市城东区城乡建设局党组文件

2023 年（第 8 次）

城东区城乡建设局党组会议纪要

2023 年 4 月 25 日

2023 年 4 月 25 日，局党组书记韩小林主持召开城东区城乡建设局党组会议，现将会议相关内容纪要如下：

一、会议传达学习近期文件及会议精神：一是会议传达了区安委会《安全生产视频调度会议精神》，**会议强调**要深刻汲取 4.16 湟中油罐车闪爆事故、4.17 浙江武义火灾事故、4.18 北京长峰医院火灾事故教训，结合辖区实际和我局行业领域隐患风险特点，深入推进安全生产隐患专项整治，重点抓好市政道路、建筑工地施工、城镇燃气、自建房等重点领域专项排查整治。二是**传达学习了**《国务院优化营商环境条例》、《青海省优化营商环境条例》，**会议要求**严格执行国家和省、州、市关于优化营商环境方面的法律法规和有关政策要求，积极落实法治政府建设的各项要求，加大对全局干部职工法治思想建设，全面提高依法行政水平，严格依法行使权力、履行职责，创造公平诚信的市场环境。要切实提高对优化营商环境工作重要性的认识，以有力、有效的

措施提高工作水平，让营商环境进一步优起来、好起来，努力做到放得更活、管得更好、服务更优，坚定不移将“放管服”改革、优化营商环境向纵深推进。三是传达学习《2023 年度加强“一把手”和领导班子落实全面从严治党政治责任的监督清单》，会议要求要加强“一把手”和“班子成员”政治责任的监督力度，把学习贯彻党的二十大精神作为首要政治任务，要在全面学习，全面把握，全面落实上持续用功；同时，要切实履行好全面从严治党“第一责任人”职责和“一岗双责”，带头做到遵守政治纪律和政治规矩，带头落实党内监督各项制度，带头落实重大事项请示报告制度，严格按规则和程序办事，敢于担当作为，自觉接受监督，在履行管党治党责任，严格自律上当标杆、做表率。

二、会议研究了办公室相关事宜：一是 2021 年 6 月至 2023 年 3 月向青海三环电子设备有限公司购买办公耗材，累计费用 71327 元，（其中房屋征收与补偿中心购置耗材 7935 元），会议同意分批进行支付该费用，本次支付青海三环电子设备有限公司耗材费 10000 元，费用从办公经费中列支。二是为迎接法治建设工作大督查，需规范我局行政执法工作机制，会议同意健全法规办公室职责，对城乡建设局行政处罚、行政许可、行政检查等行政执法行为进行监督管理、对执法案卷审查签字（盖章）；同时根据《城东区全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大执法决定法制审核制度的工作方案》，制定《城东区城乡建设局行政执法公示制度》、《城东区城乡建设局全过程记录制度》、

《城东区城乡建设局重大执法决定法审核制度》3项制度，并具体明确各行政处罚事项清单、行政处罚依据、行政处罚自由裁量基准的具体内容，由各执法科室负责相关内容上报局党政办公室统一汇总。三是根据《市委作风巡查发现问题反馈单》反馈的“部分工作人员存在工作时间玩电脑游戏、手机游戏、吃东西的”问题，为加强全局工作纪律和干部职工工作作风，以全区作风建设专项整治工作为抓手，起草《城乡建设局工作纪律“十严禁”（审议稿）》，会议审议通过《城乡建设局工作纪律“十严禁”》，办公室统一印发。

三、会议研究了综合办相关事宜：一是杨吉海（身份证号：630121194904181514）于2020年配租于韵城小区30-1802室，现因房屋太远，噪声太大等原因申请退房，会议同意退房申请，并退杨吉海房屋配套设施费8498元；杨春花（身份证号：63010219731025002X）于2022年配租于韵城小区28-3103室，现因本人身体原因需要治病用钱申请退房，会议同意退房申请，并退杨春花房屋配套设施费8498元；赵香兰（身份证号：630102197202240027）于2020年配租于韵城小区28-2402室，现因本人要去外地申请退房，会议同意退房申请，并退赵香兰房屋配套设施费8498元。二是根据全国既有建筑安全隐患排查整治工作安排，发现中南关、八一路学院社区、富强巷、下滨河路自建房屋存在安全隐患，同时因“8.07”专案组工作需要需我局提供临时过渡用房63套，经会议研究原则同意综合办梳理63套

公租房临时用于安置危房及专案组住户，房屋租金及配套设施费全免。局办公室负责起草请示后报区政府研究。

**四、会议研究了质监站相关事宜：**一是关于西宁东车辆段新建 5T 运用综合楼项目、西宁市第十四中学扩建运动场及看台维修改造项目，资料提交齐全，现已通过核查，**会议同意**核发建筑工程施工许可证。二是关于中国建设银行股份有限公司西宁昆仑东路支行室内装修项目，青海三优宾馆有限公司内部装修工程现已通过核查，**会议同意**出具消防验收备案。三是关于滨河花园小区及周边建筑物沉降监测合同费用 310464 元，滨河花园小区 1#住宅楼、2#住宅楼房屋安全性鉴定合同费用 395075 元，**会议同意**支付该笔费用，费用从青海新千房地产开发有限责任公司转付的项目保证金中列支。

**五、会议研究了项目管理办公室相关事宜：**一是排水防涝项目（站东巷、团结桥路）需支付西北综合勘察设计院城东区排水防涝设施建设项目设计费 6225 元，费用从排水防涝发改前期经费中列支。二是 2022 年城镇老旧小区本体改造项目五标中标价 10810203.6 元，中标单位鸿川建筑产业集团有限公司，已支付 682.3 万元，目前该项目已完成工程量 85%，**会议同意**支付工程进度款 2365611.98 元，费用从专项资金中列支。三是德令哈路市政基础设施提升改造项目夏都大街一八一路：中标价 11677104.43 元，中标单位青海量力建设工程有限公司，已支付工程款 550 万元，目前已完成工程量 90%，**会议同意**支付工程进

度款 300 万元（从 4000 万元专项债列支）。四是根据《青海省住房和城乡建设厅、青海省发展和改革委员会、青海省财政厅关于下达全省 2022 城镇老旧小区改造计划的通知》（青建房〔2022〕32 号）要求，我局与东川工业园区以委托代建方式签订了政府投资项目委托代建合同，由园区实施东川工业园区 24 号院、45 号院、牧场家属院 3 个小区 682 套老旧小区改造，会议同意拨付东川工业园区规划建设和土地管理局 127.5 万元，费用从 2022 年城镇老旧小区改造项目一般债券转贷资金中列支。五是西宁市 2022 年城东区城市燃气管道等老化更新改造项目（七一路 195 号等 13 个小区）需确定监理单位，上报资料有 4 家，经现场拆封，中韵四方建设集团有限公司报价为总价 1.85%、中泰天顺集团有限责任公司价为总价 1.98%、圣弘建设股份有限公司价为总价 1.93%、浙江中润工程管理有限公司价为总价 1.90%，会议决定按最低价原则选取中韵四方建设集团有限公司作为监理单位，由项目办负责签订委托协议。六是滨河南路道路提升改造项目二期中标价 3262866.94 元，中标单位青海惠合项目建设管理有限公司，已支付 978860 元，本次需支付 1536689.23 元；需支付西安中勘工程有限公司勘察费 1 万元；需支付义和伟工程项目管理有限公司监理费 60000 元（合同价 80580）；需支付中国城市建设研究院有限公司设计费 51750 元（合同价 11.5 万元，已支付 5.75 万元），会议同意支付以上费用。七是会议同意支付滨河南路道路提升改造项目设计费 207155.17 元（合同金额 428584.39

元，已支付 20 万元)。八是城东区 2022 年老旧小区配套基础设施管线探测费青海煤炭地质一 0 五勘探队，已完成项目探测，会议同意根据合同约定支付 172531.96 元。九是城东区山陕台周边高护坡加固工程于 2020 年 11 月完成竣工验收，质保期为 2 年，目前质保期已满，会议同意退还质保金 177180.45 元。十是 2020 年第三批老旧小区配套基础设施建设项目设计费青海省人民防空工程设计研究院有限公司中标价 1924482.45 元，已支付 1539585.96 元，目前该项目已完工按照合同约定支付设计费 384896.49 元；中国城市建设研究院有限公司中标价 1409984.1 元，已支付 1127987.28 元，目前该项目已完工按照合同约定需支付设计费 281996.82 元，会议同意按合同约定该费用待资金下达后予以支付。十一是 2020 第三批老旧小区配套基础设施建设项目监理费大学士工程管理有限公司中标价 1337008 元，已支付 1219606.4 元，目前该项目已完工按照合同约定支付监理费 117401.6 元；青海安大工程建设监理有限公司中标价 969154 元，已支付 940079.38 元，目前该项目已完工按照合同约定支付设计费 29074.62 元，会议同意按合同约定该费用资金下达后予以支付。十二是城东区建苑小区等 5 个老旧小区配套基础设施建设项目二标段青海荣辰建设工程有限公司中标价 10215656.76。已支付 306.5 万元，支付工程进度款 2433432.29 元，会议同意按进度支付以上费用。十三是城东区佳馨花园等 2 个老旧小区配套基础设施建设项目实施方案编制及施工图设计机构，上报资料 4 家，

经现场拆封：创鑫工程咨询股份有限公司报价 10 万元、江苏合谷建筑设计有限公司报价 25 万元、西宁市工程咨询院股份有限公司报价 9 万元、容海川城乡规划设计有限公司报价 10.5 万元，**会议决定按最低价原则选取西宁市工程咨询院股份有限公司实施方案编制及施工图设计，由项目办负责与该公司签订委托协议。**

**十四**是根据西宁市冬季清洁取暖领导小组办公室要求，编制《城东区冬季清洁取暖项目建设工作方案》、根据《西宁市人民政府办公室关于印发西宁市全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》制定《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》，**会议审议并通过了以上两个方案，安排办公室对以上两个方案征求全区各单位意见，采纳后做合法性审查，再向区政府打请示****上会后印发。****十五**是南小街片区排水防涝改造项目施工需确定招标代理机构，上报资料 3 家，经现场拆封：青海百鑫工程监理咨询有限公司报价为 8.32 万元、青海潮启工程管理咨询有限责任公司报价为 10 万元、青海天成工程咨询有限公司报价为 9.5 万元，**会议决定按最低价原则确定青海百鑫工程监理咨询有限公司为招标代理机构。**

**十六**是德令哈路（昆仑路至夏都大街）雨污分流及市政基础设施改造工程需确定招标代理机构上报资料 4 家，经现场拆封：青海腾仁工程招标咨询有限责任公司报价为 6.3963 万元、青海品冠招标代理有限公司报价为 6.486 万元、青海汇科工程咨询有限公司报价为收费依据基础上下浮 9%（9.1 折）青海鼎钊招标代理有限公司报价为 5 万元，**会议决定按最低价原则确**

定青海鼎钊招标代理有限公司为招标代理机构。十七是 2023 年老旧小区改造项目其中东川工业园区改造任务 341 套本体改造，会议同意签订委托代建协议。十八是城东区毛纺小区（北院）老旧小区配套基础设施建设项目中国建筑一局（集团）有限公司中标价 27738128.35 元，已支付 8321438.51 元，会议同意支付工程进度款 1386906.42 元。

六、会议研究了建管科室相关事宜：城东区排水防涝三年系统性实施方案编制，上报资料 3 家，经现场拆封：青海省人民防空工程设计研究院有限公司报价 26.5 万元，青海省建筑勘察设计院股份有限公司报价 25 万元，中国市政工程西北设计研究院有限公司报价 27.3 万元，会议决定按最低价原则确定青海省建筑勘察设计院股份有限公司为实施方案编制单位。

七、会议研究了城建监察大队相关事宜：一是监察监察大队车辆青 A66298、青 A57337、青 A66336、青 AZ1602、青 AUH612 需要年审，会议同意以上车辆进行年审。二是监察大队车辆，青 A66298 车辆维修费 5050 元，青 A57337 车辆维修费 1895 元，青 A66336 车辆维修费 2235 元，青 AZ1602 车辆维修费 3325 元，青 AUH612 车辆维修费 3100 元，维修保养费用共计：15605 元，会议同意支付以上维修保养费用，费用从大队经费中列支。三是监察大队 5 辆车因保险到期，需购买保险，会议同意购买保险，费用从大队经费中列支。

八、会议研究了房屋征收与补偿中心相关事宜：一是根据工作需要，委托青海保信会计师事务所有限公司对区房屋征收与补偿中心近 10 年以来的所有财务资料进行了审计，审计费为 46 万元，会议同意从曹家寨片区储备地项目管理经费中先行支付 20 万元。二是为确保祁连路商业综合体安置群体的合法权益，保证稳妥顺利推进安置相关工作，根据区政府工作安排，决定自 2023 年 3 月底开始实施安置工作，同时，停止发放涉迁群众的超期过渡费。在西宁晚报登报公告 3 日，登报费 6000 元，会议同意从区房屋征收与补偿中心西宁站改造及相关工程项目结余资金中列支。三是下滨河路周边改造项目涉及 232 户回迁户的第四批次超期过渡费 1768809.9 元，为有效妥善化解社会矛盾，维护社会稳定，杜绝大规模群体事件的发生，会议同意从青海新千房地产开发有限责任公司转付的保证金中发放以上费用。四是凤凰山路以北、南山路以南储备地项目征收范围内位于原青海百德投资发展有限公司三座中国铁塔股份有限公司西宁市分公司通信铁塔，委托资产评估机构青海恒正房地产评估资产有限公司评估后，迁移及二次安装补偿费为 400494 元，会议同意与中国铁塔股份有限公司西宁市分公司签订补偿协议，并从该项目结余资金中列支补偿费。五是 2010 年以来，我区实施了西宁站改枢纽改造及相关工程项目和兰新铁路第二双线项目，因该区域涉迁面积大、户数多，拆迁工作一度受阻，省市领导多次前往拆迁区域实地调研，对拆迁工作完成时限进行明确要求。我局在区政府相关职能部门

及辖区办事处的大力支持下，对成套房中铁一局四处、东盛小区住户开展入户协商、测量评估、协议签订工作，在与部分年龄较大的房主签订拆迁安置协议时，为切实加快拆迁工作进度，确保重点建设项目用地需求，将拆迁安置补偿协议签至其子女名下。现办理不动产权证时因签订的拆迁安置协议与原拆迁房屋不动产证登记姓名不一致，致使目前办理不动产证工作无法推进，住户反复前往省市区信访部门上访。为确保我区维稳形势持续稳定，尽快解决多年来久拖未决的遗留问题，会议同意对中铁一局四处、东盛小区成套房的拆迁安置协议变更成原拆迁房屋房产证产权人姓名或产权人直系亲属姓名及一代以内旁系亲属姓名。

**九、会议研究了财务办公室相关事宜：**根据区委区政府工作安排，孟翔于2023年3月25日至3月31日赴广州、深圳、上海等地开展互访交流、招商引资等工作，现需报销差旅费用共计8589.50元，会议同意及时报销该笔差旅费用。

**十、会议审议疫情防控期间大巴车转运相关资金事宜：**因区疫情防控指挥部工作安排，于2022年10月29日租赁青海晟畅公务用车服务有限公司两辆大巴车转运人员至各隔离点，根据签订的包车合同及用车明细，其中青A06353自2022年10月29日至2022年12月8日共41天、青A01837自2022年10月29日至2022年12月9日共42天，每天每辆车包车费为800元，共计66400元，会议同意从局疫情防控资金中予以支付。

十一、会议研究了人事新增及人员调整相关事宜：一是党政办公室因工作需要，需增补一名文秘专业工作人员（苗丽娜），物业管理办公室需增补一名工作人员（韩贵卿），建管科需增补一名工作人员（白文韬），会议同意增补以上三名工作人员，工作时间按实际到岗时间计算。二是因工作安排，现有工作人员朱洪飞调入我局，会议同意安排至建管科工作。

出席：韩小林、孟翔、孟勔

列席：李春丽、韩斌、柳建春、韩丽、朱忠明、祁斌、妙建宁

---

西宁市城东区城乡建设局办公室

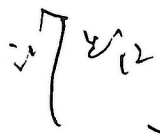
2023 年 4 月 25 日印发

---



城东区城乡建设局法规监督办公室  
法律审查意见表

编号:2023001

|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                     |                                                                                         |                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 法律审查资料名称                                                                                                                                                                                                                      | 城东区老旧小区改造工程实施方案                                                                                     | 报送科室                                                                                    | 项目办                                                                                       |
| 报送时间                                                                                                                                                                                                                          | 2023年5月17日                                                                                          | 备注                                                                                      |                                                                                           |
| 具体内容摘要                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                     |                                                                                         |                                                                                           |
| <p>一、改造范围：建成年代较早、失养、失修、失管，市政配套设施不完善、社区服务设施不健全，未来5年内未列入政府征收计划的小区。</p> <p>二、改造内容：建筑物屋面、外墙、建筑节能改造，供水、排水、供电、弱电、道路、供气、供热、安防、生活垃圾分类、消防给水、室内外消火栓、消防车道、通信等基础设施，以及架空线规整(入地)等。</p> <p>三、资金来源：专项建设资金及部分自筹。</p> <p>四、建设年限：2023年-2026年</p> |                                                                                                     |                                                                                         |                                                                                           |
| 法律审查意见及建议                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                     |                                                                                         |                                                                                           |
| <p>一、梳理补充建设项目库相关数据，便于提前规划，统筹安排。</p> <p>二、工程实施时严格履行建设工程基本程序，加强工程质量进度和资金监管。</p>                                                                                                                                                 |                                                                                                     |                                                                                         |                                                                                           |
| 报送科室                                                                                                                                                                                                                          | 法规办负责人                                                                                              | 分管领导                                                                                    | 主管领导                                                                                      |
| 负责人签字：<br>                                                                                                                                 | 签字：2023.5.17<br> | 签字：  | 签字：  |
| 日期：2023.5.17                                                                                                                                                                                                                  | 日期：2023.5.17                                                                                        | 日期：2023.5.17                                                                            | 日期：2023.5.17                                                                              |



附件：



## 《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案》征求意见汇总表

(各相关部门)

方案名称：《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案（拟稿）》

| 序号 | 征求意见对象    | 意见建议                                                                  | 采纳情况 |
|----|-----------|-----------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | 区审计局      | 无意见                                                                   |      |
| 2  | 区财政局      | 无意见                                                                   |      |
| 3  | 区自然资源和林业局 | 无意见                                                                   |      |
| 4  | 区发展和改革委员会 | 无意见                                                                   |      |
| 5  | 大众街道办事处   | 无意见                                                                   |      |
| 6  | 周家泉街道办事处  | 建议对（六）强化监督，保证质量安全内容中，“组织社区、物业、业委会或业主代表全程参与项目建设监督”，再做具体要求，使现场的监督有可操作性。 | 已采纳  |



|    |                                                    |                                                        |     |
|----|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----|
| 7  | 城东区人力资源和社会保<br>障局                                  | 无意见                                                    |     |
| 8  | 区城管局                                               | 无意见                                                    |     |
| 9  | 市场监管局                                              | 无意见                                                    |     |
| 10 | 消防大队                                               | 建议将（二）改造内容中第1项基础<br>类内容最后一句加上“□ 消防给水、室内<br>外消火栓、消防车道”。 | 已采纳 |
| 11 | 其它区直各单位、镇办                                         | 均无意见                                                   |     |
| 12 | 备注：共征求 30 家单位，收到征求意见稿纸质电子共 13 份，其余单位均未回复，视<br>为无意见 |                                                        |     |



# 关于在政府网站公开征求《西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案（征求意见稿）》 结果

我局对西宁市城东区老旧小区改造工作实施方案（征求意见稿）于2023年5月26日-2023年5月31日在西宁市城东区人民政府网站进行了公开征求意见建议，现公开征求意见建议期已结束，期间无群众对方案提出意见及建议。

西宁市城东区城乡建设局

2023年6月2日







