

附件 1

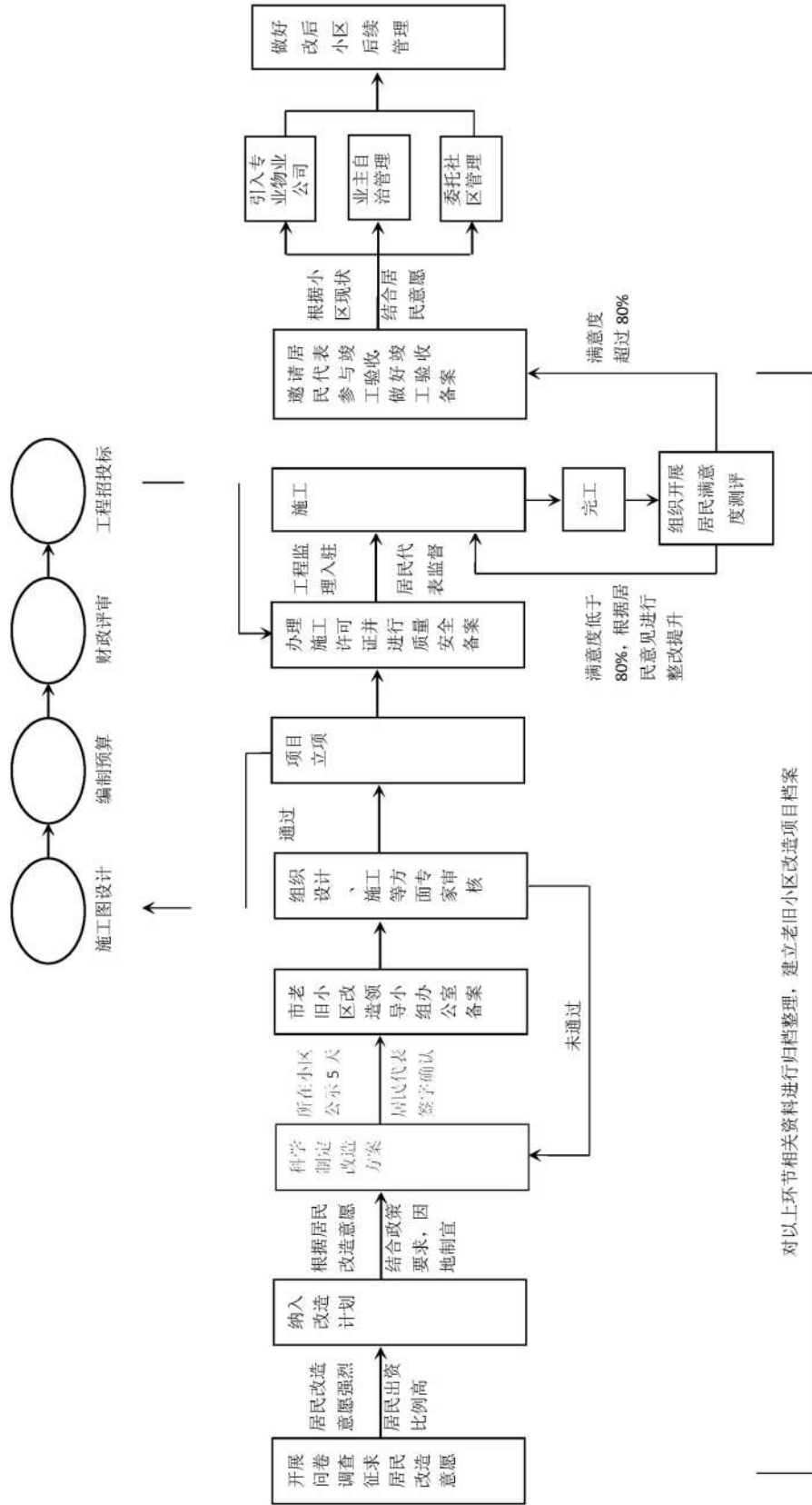
河北省老旧小区改造任务及标准

分类	改造任务	强制标准
安全问题方面	(一) 排除消防隐患	完善消防水源，检修和增加消防设施，疏通消防通道，确保消防安全。
	(二) 完善市政设施	改造小区供水、供电、供气等管网，保障居民用水、用电、用气安全。
	(三) 照明设施改造	维修楼道照明系统，增设或维修路灯设施。
	(四) 道路改造	结合停车位增划进行道路拓宽，硬化小区道路、居民活动场所，维修破损道路、窨井、甬路，方便居民安全出行。
	(五) 建筑加固	加固阳台、外檐、围墙、严损房屋，还原使用功能。
	(六) 老旧电梯安全性能提升	对存在安全隐患的老旧小区电梯根据安全评估结论进行大修、改造或更新。
	(七) 增加门禁系统	安装视频监控系统，增加门禁系统和单元门禁系统。

分类	改造内容	一般标准	示范标准
居住 功能 方面	(一) 房屋修缮	维修屋面、防水及楼道，保证房屋正常居住功能。	对楼体进行保温节能改造。
	(二) 管网整治	清理、整修化粪池，疏通、维修排水管道。	进行雨污管网改造，实现雨污分流；道路排水充分结合海绵城市要求开展设计施工。
	(三) 完善停车设施	对现有的停车设施进行改造整修，划定停车位	结合小区公共空间，合理调整绿化和停车布局，建设绿荫停车位；有条件的小区建设立体停车位。
	(四) 完善居住、服务设施	补建门牌、楼牌，增建小区服务管理用房，增设养老、体育、文化宣传、休闲、邮政、快递柜、电动车充电装置等公共服务设施。	安装体育健身设施器材，机动车、智能快件箱（智能信报箱）等便民设施。增加无障碍和适老设施，方便老年人出行、活动，有条件的多层住宅加装电梯。配建物业、门卫用房。

分类	改造内容	一般标准	示范标准
环境治理方面	(一) 恢复提升小区风貌	修缮、粉刷小区围墙、住宅外立面，统一风格；清理楼道杂物、小广告，设立小区公共信息发布栏。	
	(二) 整治私搭乱建	拆除小区违章建筑，清理小区乱堆乱放，恢复小区空间。	
	(三) 绿化改造提升	拆除建绿、破硬还绿，增加小区绿量。	小区内乔灌草花相结合，层次分明，景观优美，小区内建筑小品及道路与绿化区域布局合理，形成有机的完整体系。
	(四) 架空线路整治	整理电话、网络、有线电视、电力等各类线缆，拆除废弃线缆。	各类线缆统一入地，做到杆管线布局合理，统一规范。
	(五) 改善小区环境卫生	取消垃圾道、垃圾池、垃圾房，完善环卫设施。	设置分类垃圾箱，做到垃圾分类处理。

老旧小区改造工作流程图



附件 3

××县（市、区）老旧小区改造征求居民意愿表（样表）

尊敬的居民：

为全面改善提升我市老旧小区居民的居住条件和生活品质，我市启动了老旧小区改造工作，主要对建成于 2000 年底以前、公共设施落后影响居民基本生活且居民改造意愿强烈的小区进行改造。

1. 推行老旧小区改造，是党中央和省委、省政府的重要决策部署，是解决城市发展不平衡不充分问题，实现人民群众对美好生活向往的重大民心工程和发展工程。

2. 根据上级要求，小区改造前，需拆除占用小区公共区域内的私搭乱建等违章建筑；改造后，需要成立业主委员会，确定物业管理模式，做好改造后小区的后续管理。

3. 老旧小区改造倡导“政府为主、居民为辅”的出资方式，将在充分征求各小区居民改造意愿的基础上，优先将居民改造意愿强烈、居民出资比例高的小区纳入政府老旧小区改造计划。

为全面了解您对本小区的改造意愿，诚邀您填写征求意见表，请在您认为合适的选项前打“√”。

您的住址：_____小区_____栋_____单元室电话：

1. 如本小区改造您是否愿意出资？

是 否

2. 您是否同意拆除本小区的违章建筑？

是 否

3. 您是否愿意对本小区开展老旧小区改造？

是 否

若本小区进行改造，您最希望改造哪些内容：

1. 安全管理方面：

完善消防设施 改造供水设施（水表出户）

燃气改造 供电一户一表改造

供热改造 修缮小区道路

修缮小区围墙 更换老化线缆

小区安装门禁 单元安装楼宇对讲门

维修照明设施 安装监控系统

2. 居住功能提升方面：

屋顶防水 更换老旧排水管道

疏通排水管道 加装体育健身设施

加装电动车充电桩 加装电梯 缩减绿地增设车位

楼道安装扶手 拆除违建增设车位

3. 环境治理：

拆除私搭乱建 增设花园绿地

架空线路整治 增设垃圾桶

楼道墙壁粉刷 楼体外立面粉刷

整治私占绿地种菜 增加小区文化元素

4. 后续小区管理方面：

业主自治管理 委托社区管理 引入专业物业管理

您对老旧小区改造的其他意见建议：

附件 4

××县（市、区）老旧小区改造满意度调查表（样表）

尊敬的居民：

您好！感谢您参加本次问卷调查，请填写真实信息，并在您认为最合适的选项前打“√”。本次调查占用您的时间，我们再次向您致以诚挚的谢意！您的住址：_____小区____栋____单元室电话：

1. 有关部门（街道办、社区）是否征求过您对本小区改造的意见和建议？

是 否

2. 您对老旧小区改造的政策是否了解？

了解 有所耳闻 不了解

3. 本小区改造方案是否在小区进行过公示？

是 否

4. 您所居住小区目前采用何种物业管理方式？

无 业主自治 物业管理 委托社区管理

5. 您对本小区改造的施工质量是否满意？

满意 基本满意 不满意

6. 您对小区改造的整体效果是否满意？

满意 基本满意 不满意

如不满意，对哪些改造内容不满意： _____

7. 您对老旧小区改造的其他意见建议：

附件 5

×××（小区名）老旧小区改造实施方案（模板）

一、小区现状

××小区，位于××路××号，建成于×××年，南至××路，北至××街，东至××，西至××，共占地××平方米。现有楼栋××栋，建筑面积××平方米，居民××户。因建成时间较长，现小区供水、排水等管网老化，道路破损严重。（可根据小区实际，对小区存在的问题进行简要描述）

二、改造目的

通过改造，全面解决老旧小区建筑物和配套设施破损老化、市政设施不完善、环境脏乱差、管理机制不健全等问题使老旧小区居民的居住条件和生活品质得到明显提升，社区治理体系趋向完善，切实增强群众的获得感、幸福感、安全感。

三、改造原则

坚持既尽力而为，又量力而行的原则，根据政府财政承受能力，优先将水、电、气、路、屋顶防水等，纳入改造内容；优先将居民最现实、最眼前、最急迫的诉求，纳入改造内容。

四、改造内容

结合我市改造要求，在充分征求居民意愿的基础上，确定如下改造内容：

1. 进行供暖改造

详细情况如下：因小区现未实行集中供暖，拟由市供热公司负责对小区1号、2号、3号等3栋居民楼进行集中供暖改造。

实施单位：市供热公司

出资方：市供热公司

改造预算：50万元

2. 重新铺设小区道路

对小区现有4条破损主干道路进行重新铺设，对1号、2号楼前道路进行重新铺设。新铺路面计划采用沥表材质，总长共约1200米。

实施单位：招标后确定

出资方：政府出资

改造预算：80万元

（以下依此类推，总之，对改造内容的描述要详细具体，对改造部位或位置、改造所用材质及数量、改造后的效果要进行具体描述。另，老旧小区改造要坚持“一次进场，全部完成”的原则，因此，在确定改造内容时，要尽可能想全、想细，突出文化特色，突出园林特色，将物业管理、适老化改造、居家养老等一并考虑在内。）

五、实施步骤

1. ××月××日至××月××日，改造方案制定阶段

在充分征求居民意愿的基础上，研究制定老旧小区改造方案。并经在小区公示5个工作日居民无异议后，报市老旧小区领导小组办公室审批报备后，组织改造实施。

2. ××月××日至××月××日，项目手续办理阶段

(详细描述)

3. ××月××日至××月××日，项目招标阶段

(详细描述)

4. ××月××日至××月××日，进场施工阶段

(详细描述)

5. ××月××日至××月××日，竣工验收阶段

(详细描述)

六、改造完成后小区的管理方式

(在改造前，制定方案时，即与居民商定改造完成后小区的管理模式，在改造时，物业公司可提前介入，参与小区改造)

七、明确责任

本小区改造负责单位：×××街道办

本小区改造负责人：

本小区改造联系人：

联系电话：

八、公示情况

改造方案经在本小区公示 5 天，并经居民代表（签字）：

_____、_____、_____ 确认后，方案正式确定。

方案制定单位（盖章）

20××年××月××日

