

乐清市人民政府办公室文件

乐政办发〔2023〕47号

乐清市人民政府办公室 关于印发《乐清市城镇老旧小区改造实施方案》 的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市政府直属各单位：

《乐清市城镇老旧小区改造实施方案》已经十七届市政府第二十七次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

乐清市人民政府办公室

2023年12月4日

（此件公开发布）

乐清市城镇老旧小区改造实施方案

为全面贯彻落实国家和省、温州市关于老旧小区改造工作的决策部署，提升老旧小区居住品质，增强居民群众的获得感、幸福感和安全感，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）、《浙江省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（浙政办发〔2020〕62号）、《浙江省住房和城乡建设厅、浙江省发展和改革委员会、浙江省财政厅印发〈关于加快推进全省城镇老旧小区改造工作的指导意见〉的通知》（浙建城〔2019〕58号）、《浙江省城镇老旧小区改造工作流程规范》（浙建城发〔2021〕51号）、《浙江省住房和城乡建设厅、浙江省发展和改革委员会、浙江省财政厅印发〈关于优化城镇老旧小区改造项目审批的指导意见〉的通知》（浙建〔2020〕9号）、《温州市人民政府办公室关于印发〈温州市城镇老旧小区改造五年行动实施方案（2021-2025年）〉的通知》（温政办〔2021〕56号）等文件精神，结合我市实际，特制定本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想

深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，践行以人民为中心的发展理念，以提升居民生活品质为出发点和落脚点，通过实施城镇老旧小区改造，着力打造“六有”（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) 宜居小区，增强居民群众的获得感、幸福感和安全感。

(二) 基本原则

1. 坚持以人为本、居民自愿。以居民的改造需求为导向，充分尊重居民改造意愿，积极落实居民参与改造，由居民决定“改不改、改什么、怎么改、如何管”。

2. 坚持因地制宜、突出重点。不搞大拆大建、涂脂抹粉，以改设施、改环境、改功能为重点，统筹实施好建筑改造，根据共同富裕要求结合未来社区建设，同步提升加装电梯、垃圾分类、消防安全、智慧安防、“一老一小”、二次供水等综合功能，确保一揽子解决老旧小区先天不足的问题。结合各小区实际，按照基础类、完善类、提升类等菜单式分类实施，做到“一小区一方案”，确保工程技术有章可循、有标可依和工程质量安全可靠，实现“一次改造、长期保持”。

3. 坚持各方协调、共同缔造。实行各单位联动机制，强化联审作用，落实市级牵头组织、各乡镇（街道）发动实施、各级监督的责任分工。充分发挥社区与居民协调机制，调动社会力量和小区关联单位积极参与，形成各方力量共同推动城镇老旧小区改造的良好条件和氛围，推广成立“共同缔造小组”等自治组织，激发居民主人翁意识。

4. 坚持创新机制、长效管理。探索建立多元资金筹措机制，创新拓展社会资本参与老旧小区改造的渠道。坚持改造与管理并

行，落实“改造一个、管好一个”的要求。培养居民共建、共享、共治理念，通过加强居民自主管理、提升业主委员会服务水准、积极引入专业化物业服务等方式，建立“纵向到底、横向到边、协商共治”的社会治理体系。

二、主要内容

（一）改造范围

城镇老旧小区是指我市城关（乐成街道、城东街道、城南街道）和建制镇范围内建设标准不高、房屋年久失修、设施缺损、功能不全、环境脏乱差、影响居民基本生活的住宅小区（含单栋住宅楼）。

重点改造 2000 年底前建成的、且未列入棚改计划或 5 年内未列入征收计划的城镇老旧小区。2000 年底后建成的使用功能不齐全、配套设施不完备、物业管理不健全且居民改造意愿强烈的小区，也可纳入改造范围。拟通过拆除新建（改建、扩建、翻建）实施改造的棚户区（居民住房）以及居民自建住房为主的区域和城中村不属本次老旧小区改造的范畴。

根据上级有关文件精神，我市城关范围（乐成街道、城东街道、城南街道）等符合央补、省补申请条件的城镇老旧小区先予以实施改造，其它区域结合我市实际酌情列入年度改造计划。

（二）改造目标

以加快实施老旧小区改造为切入点，建立老旧小区滚动改造机制，回应群众期盼，切实改善居住条件，全面建设“整洁、舒

适、安全、美丽”的城乡人居环境，打造共建共治共享的社会治理格局，逐步实现“房屋住用安全、配套设施齐备、环境整洁美丽、小区治理有效”的改造目标。

（三）改造内容

按照“保基础、促提升、拓空间、增设施”要求，以确保老旧小区居住安全、完善居住功能等为重点改造内容，同时积极提升医疗、养老、托育等社区基本服务功能，主要包括建筑、道路交通和停车、管网通信系统、景观绿化、养老托育设施、社区治理和服务体系等6大方面。在层级上分为“基础类、完善类、提升类”等3大类。从保基本开始，根据居民的需求，因地制宜、因项目而异来确定各小区菜单式改造内容，确保“一小区一方案”（详见附件1）。

基础类改造内容：主要解决小区功能性、安全性等迫切问题，确保小区基本功能的正常运行，满足居民公共安全需要和基本生活需求。

完善类改造内容：主要考虑满足居民改善型生活需求和生活便利型需要，改善公共空间和公共环境，打造宜居环境。

提升类改造内容：主要完善公共服务设施的统筹配套，丰富小区及周边配套服务的供给，满足居民的社会服务要求。

（四）补齐短板

根据城市体检、社区公共服务设施调查评估结果，结合当年老旧小区改造计划，联动未来社区创建和“共享社·幸福里”建设，

因地制宜开展小区公共基础设施补短板行动。

1. 开展屋面补漏。重点加强对住宅屋面补漏和外墙安全隐患整治，对住宅外墙进行全面排查，从屋面渗漏、饰面空鼓脱落、外墙构件和悬挂物安全等方面制定住宅外墙安全隐患整治专项方案，确保在老旧小区改造中彻底消除安全隐患，解决影响居民生活的安全问题。

2. 排水系统改造。鼓励业主对各户室内排水系统缺陷部位进行改造，完善户内排水系统和地漏的封闭功能，避免污水通过排水口反溢到室内。

3. 实施绿化修剪。加强老旧小区居住环境提升，重点实施绿化修剪，对老旧小区中绿化养护缺失、踩踏少苗等情况进行排查，结合小区邻里场景、文化特色和实际情况，开展绿化修剪、补植和养护管理工作，营造舒适、休闲的社区居住环境。

4. 消防改造提升。根据改造对象的消防设施和消防安全隐患调查情况，合理制定改造方案，在确保消防安全底线，技术和经济可行的基础上，实现消防安全性能整体提升，不得降低现有消防安全条件，有条件的宜执行现行国家工程消防技术标准。

5. 公共设施建设。在不影响消防安全、住宅日照的前提下，合理增设志愿服务站等公共配套服务场所。合理配置生活垃圾分类投放设施，加强垃圾回收站点改造提升。统筹物流末端配送设施、快递存放场所设置,为小区生活物资配送提供便利。

6. 加强“一老一小”服务场景打造。结合未来社区建设要求，

重点加强“一老一小”服务场景打造。挖潜和利用存量资源，统筹建设“医养结合、智慧养老”和“友好关爱、安心托幼”的温暖幸福家园。

三、改造程序

（一）申请改造。由乡镇（街道）、社区对辖区内老旧小区基本情况进行排摸，其中有改造意愿的老旧小区自行组织成立业主委员会或自治小组。专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上（以下简称“双三分之二”）的业主参与表决，经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上（以下简称“双四分之三”）的业主同意并签署《城镇老旧小区改造申请表》《改造意见征求书》《改造意见汇总表》，由业主委员会或小区所在社区汇总后向乡镇（街道）提出申请，乡镇（街道）对提出申请的小区进行审核。同时小区进入居民资金筹集阶段，居民自筹资金需汇入属地乡镇（街道）指定账户，根据财政资金安排情况，符合老旧小区改造要求、有专业化物业管理、居民自筹资金到位比例较高的优先列入待改造小区名单。在改造申请阶段鼓励规划师进社区、设计师进小区，为项目申报提供建议指导。

（二）制定方案。乡镇（街道）收到项目清单和相关材料后，委托专业单位结合小区实际情况，针对居住功能、公共服务配套设施短板和小区长效管理需求，综合安排改造内容、因地制宜地编制项目改造方案，包括项目概况、工程设计、实施内容、小区

及周边的资源（空间、配套设施和社会公共服务等）利用、居民意见、实施主体和项目投资概算等；同步制定居民资金筹集方案和物业维修资金补建、续筹方案，物业服务引进等长效管理方案。

（三）方案公示。改造方案编制完成后，由乡镇（街道）或社区在小区范围内公示项目改造方案（含实施内容、项目概算、资金筹集及后续长效管理方案），并张贴《改造意见公示书》，公示时间不少于7个工作日。公示期间，由业主委员会或自治小组向所有业主发放《方案意见征求表》并组织业主对该改造设计方案进行表决，“双三分之二”的业主参加表决，其中“双四分之三”的业主同意后，将《方案意见汇总表》附在《改造意见公示书》后公示。公示期结束后，小区业主如仍有异议的，由小区业主委员会或自治小组牵头协商调解。

（四）项目申报。表决通过且经公示无异议后，由业主委员会或自治小组或社区向属地乡镇（街道）提交以下申请材料进行项目申报：1.《改造项目申请表》；2.《改造设计方案》；3.《改造意见公示书》；4.《居民承诺书》；5.《长效管理方案》；6.其他必要材料。乡镇（街道）初审通过且居民自筹资金全部到位后再上报市老旧小区改造工作领导小组办公室（以下简称“市旧改办”）。市旧改办汇总各乡镇（街道）报送的改造项目，在充分评估我市财政承受能力基础上，联合有关部门进行竞争性申报评审，于每年5月底前经市政府同意后确定下一年度老旧小区改造项目实施计划并上报温州市老旧小区改造工作领导小组办公室。

(五) 工程实施。乡镇(街道)切实履行城镇老旧小区改造实施主体责任,确定改造实施方式(鼓励采用设计施工总承包、全过程咨询、投资-建设-经营),按照城镇老旧小区改造项目审批流程的有关规定组织项目报建。

(六) 过程监督。严格执行城镇老旧小区改造工程安全质量监督,要求参建单位项目管理人员到位、责任到位、验收到位。建设单位要在小区内建立多位一体、各方参与的现场沟通协调平台,做到“现场反映情况、现场沟通协调、现场解决问题”。建立居民参与施工过程监督的工作机制。规范城镇老旧小区改造项目的过程跟踪审计,确保项目顺利实施。

(七) 竣工验收。市住建局明确工程竣工验收的相关技术要求,在改造完成后,由建设单位根据设计文件和相关验收技术要求组织竣工验收。验收通过后,要及时完成竣工财务决算。

(八) 移交维护。竣工验收后,乡镇(街道)应按有关维保责任,将竣工验收资料分别移交给业主委员会或物业专营单位并报城建档案馆归档。物业管理区域内的供水、供电、供气、通信、有线电视等共有设施设备,经相关专业单位、建设单位共同验收合格后,移交相关专业单位负责管理。各专项工程牵头部门要落实专项工程移交及后续维修保养事宜。其余改造工程在保修期满后,由业主承担维护保养责任和维修费用。

(九) 长效管理。建立城镇老旧小区改造实效的后评估机制,填写满意度调查表,对改造工程成效和改造后续管理机制执行情况

况进行评价和反馈，建立有关财政补助与后评估状况挂钩的激励机制，实现城镇老旧小区改造的“效果共评”。改造后，要通过“物业+服务”“党建+自治”等方式，巩固老旧小区改造成果，健全长效管理机制，加强对老旧小区日常管养与维护管理。原先没有实施物业管理的小区，改造后应指导业主大会选聘物业服务企业，实行物业管理，对不具备条件的，实行业主自治或社区管理，制定居民公约，实行小区管理制度化、规范化、经常化，做到“改造一个、管好一个”。

四、项目审批

在确保工程质量安全的基础上，优化城镇老旧小区改造项目审批流程，精简环节和材料，压减办理时间，推动改造项目快速决策和实施。

（一）优化审批范围适用于不改变土地权属、用地性质和房屋使用性质，不新增建筑面积、建筑主体和承重结构不发生重大改变的改造项目。

（二）改造项目要在浙江政务服务网工程建设项目审批管理系统 2.0（投资项目在线审批监管平台 3.0）申请项目赋码，并办理相关审批事项，实现全流程在线办理。

（三）实行前期联合会商制度。设计方案表决通过后，项目立项前，市住建局组织市发改局、市财政局、市自然资源和规划局、市综合行政执法局等部门和乡镇（街道）、居民委员会、居民代表，以及电力、供水、燃气、通信、广播电视等公用设施管

理单位，对改造项目设计方案进行联合会商，形成会商意见。会商意见中可以明确优化简化审批程序、材料的具体要求，作为改造项目审批及事中事后监管的依据。

（四）总投资在 2000 万元以下的政府投资改造项目，可以合并编报和审批项目建议书、可行性研究报告。总投资在 1000 万元以下的政府投资改造项目，可以合并编报和审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计。对不涉及规划条件调整、重要街道两侧外立面改造的项目，无需办理建设用地规划许可证和建设工程规划许可证，由市自然资源和规划局在会商意见中明确。

（五）改造项目的施工图免于审查，建设单位委托勘察、设计单位将满足要求的施工图上传至施工图联审系统，即可作为办理建筑工程施工许可证所需的施工图纸。建设单位可以用承诺书替代施工图审查合格书、依法办理用地批准手续的证明文件，作为申请办理施工许可证的材料。

（六）改造项目完工后，可以由项目建设单位召集相关部门、参建单位、居民代表等进行联合验收。对会商意见中明确无需办理建设工程规划许可证的改造项目，无需办理建设工程规划核实。简化竣工验收备案材料，建设单位只需提交工程竣工验收报告、施工单位签署的工程质量保修书即可办理竣工验收备案，消防验收备案文件通过系统共享。城建档案管理机构可以按照实际形成的文件归档。

（七）改造项目涉及消防、结构、抗震等安全内容的，要严

格执行有关标准，依法办理相关手续。建设单位在组织竣工验收时，按照要求组织各方主体开展竣工验收消防查验，查验合格后方可编制工程竣工验收报告。考虑老旧小区建设年代久远的特殊性，对确实无法满足现有标准的，经组织专家论证通过，可以在不低于改造项目竣工验收合格时有关标准的前提下进行建设。

（八）鼓励简化其他改造项目审批手续。对完善小区环境及配套设施，缓解停车困难，提升社区、养老、托育、医疗等公共服务水平的其他改造项目，鼓励通过相关部门提前服务、联合审查等方式简化报建手续。

五、保障措施

（一）加强组织领导

成立乐清市老旧小区改造工作领导小组，由市政府分管领导任组长，市府办联系工作副主任和市住建局主要负责人担任副组长，有关单位分管负责人为成员。领导小组下设办公室在市住建局。各乡镇（街道）作为第一责任人和建设单位，组织落实专人专职从事旧改工作，形成全市一盘棋的工作合力。

（二）强化要素保障

1. 落实改造资金。老旧小区改造资金主要由居民自筹资金、社会资金、财政补助资金组成。本方案实施后开工的项目，居民自筹按照基础类、完善类、提升类改造内容出资比例分别为相应改造内容投资额 10%、30%、70%，居民自筹资金按改造内容加权计算，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费等。小区改

造项目总投资额按核定的竣工财务决算数为准，不包括加装电梯投资额（按相关办法另行补助）。财政补助资金为总投资额扣除居民自筹资金和社会资金后的金额，财政补助资金标准高于 300 元/m²的按 300 元/m²补助，超出部分居民自理；低于 300 元/m²的按实补助。小区改造建筑面积以工程规划许可证核定数或产权登记面积数（含公摊面积）为准。

老旧小区底层如有地上车库，在原工程规划许可证或产权登记中不计建筑面积的，而现改造设计中有计建筑面积的，财政补助资金和居民自筹资金按现设计车库建筑面积参照上述规定执行。

2. 拓宽资金渠道。居民要通过个人出资或单位捐资、物业专项维修资金、小区公共收益等渠道，出资参与本小区改造提升工作；探索引入市场化、专业化的社会机构参与老旧小区的改造过程和后期管理。

3. 加大资源整合。老旧小区改造要整合市公安局、市民政局、市住建局、市综合行政执法局、市市政公用工程建设中心等部门和通信运营商的专项工程及其资金，统筹推进道路整治、雨污分流、海绵城市建设、加装电梯、垃圾分类、污水零直排、共享社·幸福里、“一老一小”建设、智慧安防小区、5G 网络建设、电动车辆充电桩增设等专项工作，发挥资金集聚效应。支持对部分零星用地和既有用房实施改（扩）建，可通过置换、转让、腾退、收购等多种方式，增加老旧小区配套服务用房。鼓励行政事

业单位、国有企业将老旧小区内或附近的存量房屋，提供给乡镇（街道）、社区用于老旧小区养老托幼、医疗卫生等配套服务。

（三）健全推进机制

每年安排合理的财政资金用于全市老旧小区改造补助，有关乡镇（街道）要积极发动辖区老旧小区竞争性申报，对提出改造意愿的老旧小区在成立业主委员会或自治小组后，安排制定改造策划方案；对符合改造的小区且居民自筹资金率先达到100%的优先安排财政补助资金。构建上下互通、横向联动的工作机制，建立完善工作例会制度，强化工作协调，积极破解旧改工作的问题、难题。强化项目考核，严格奖惩措施，切实引导各责任主体齐心协力加快项目推进。实施进度督查通报机制，定期、不定期深入项目现场，督导推进工作进度。

（四）加强党建引领

要充分发挥乡镇（街道）、村（社）党支部的党建引领作用，打通党员服务群众、密切党群关系的“最后一公里”。乡镇（街道）、村（社）党员要带头参与老旧小区改造的意见征求、方案制定、施工管理、竣工验收等各项工作，助力推进老旧小区改造工作。

（五）突出共谋共建

构建居民参与改造的平台，全面发动小区业主、居民小组、业主委员会或自治小组积极参与改造工程全过程。在前期工作阶段，通过各种宣传方式，促进居民了解改造政策，推动业主参与改造方案谋划。在施工阶段，组织具有技术特长的居民参与工程

的监督和协调管理，最大限度地调动群众参与的积极性、主动性、创造性。

（六）营造宣传氛围

加大对老旧小区改造工作的宣传引导，不断强化居民主人翁意识，鼓励和引导居民群众积极参与老旧小区改造工作，变“要我改”为“我要改”，为工作推进营造良好的舆论氛围。邀请人大代表、政协委员和社会各界代表，监督、检查全市老旧小区改造工作。建立工程进度定期通报和民间监理员等制度，让居民全程参与和了解工程施工进度、施工质量，最大限度减少施工给居民生活造成的影响，把实事办好、好事办实。

六、附则

本方案自 2024 年 1 月 5 日起施行，有效期 5 年。未尽事宜由市旧改办另行发文规定。

- 附件：1. 城镇老旧小区改造内容清单
2. 职责分工
3. 城镇老旧小区改造工作流程图

附件 1

城镇老旧小区改造内容清单

（一）建筑

1. 基础类

- 1.1 屋面防漏维修
- 1.2 外墙渗漏维修
- 1.3 外立面整治及形象改造
- 1.4 防雷设施改造
- 1.5 公共区域整改
- 1.6 疏散通道、安全出口整改

2. 完善类

- 2.1 地下空间整改

3. 提升类

- 3.1 节能改造
- 3.2 可再生能源利用

（二）道路交通和停车

1. 基础类

- 1.1 道路改造（新建、扩建、改建、“白改黑”、包括海绵城市建设措施应用）
- 1.2 交通微循环优化
- 1.3 地面停车位增设

1.4 消防通道标识设置

1.5 公共车位电动车辆充电设施增设

2. 完善类

2.1 人行安全保障

3. 提升类

3.1 建立智能停车管理系统

3.2 建设停车场所

(三) 管网通信系统

1. 基础类

1.1 雨污管网改造(含管网更新、雨污分流、海绵城市建设、化粪池改造)、给水管网系统改造

1.2 强电、弱电、照明等设施更新改造

1.3 燃气管道提升更新

1.4 消防设施改造,电气火灾预测、预警设施配置

1.5 智慧安防设施建设(封闭管理、门禁等智能化系统等)

2. 完善类

2.1 通讯管网设施完善

3. 提升类

3.1 管网智能监测系统建设

3.2 消防智能化建设

(四) 景观绿化

1. 基础类
 - 1.1 垃圾分类和环卫设施建设
 - 1.2 绿化改造（海绵城市建设）
 - 1.3 活动场地改造建设
 - 1.4 室外照明建设
 - 1.5 大门改造、围墙维修
2. 完善类
 - 2.1 立体绿化增加
 - 2.2 景观改造（非绿化部分）
 - 2.3 健身慢跑步道建设
3. 提升类
 - 3.1 垃圾分类智能化管理系统
 - 3.2 绿化和设施运行维护机制
 - 3.3 室外空气质量监测及公示系统

（五）养老托育设施

1. 基础类
 - 1.1 无障碍设施建设
 - 1.2 适老化设施建设
 - 1.3 老年人活动场地、儿童嬉戏场地配建
2. 完善类
 - 2.1 设置居家养老、婴幼儿照护服务用房
3. 提升类

3.1 加装电梯

(六) 社区治理和服务体系

1. 基础类

1.1 成立业主委员会或业主自治管理组织

1.2 文化宣传栏（廊、墙）设置

1.3 长效管理机制制订

1.4 物流快递及其防疫功能建设

2. 完善类

2.1 文化阵地设置（党建之家、文化礼堂、邻里书屋、社区警务室、综治调解室等）

2.2 幸福驿站设置（志愿服务站点、未成年人教育活动场所）

3. 提升类

3.1 医疗、助餐、家政保洁、便利店等公共服务设施设置

附件 2

职责分工

市老旧小区改造领导小组办公室：负责领导小组办公室的日常工作，具体负责组织协调、政策拟定、计划编制、督促推进、通报考核等工作；负责做好与市级部门的沟通联系；指导、协调改造工程涉及的招投标、工程监管、改造后的专业化物业管理等业务事宜，并提供相关服务。

市府办：负责统筹协调市老旧小区改造工作相关问题。

市委改革办：统筹推进改造项目的行政审批制度改革工作，简化审批环节，优化申报流程，压缩办理时限。

市信访局：负责协调改造提升工作中涉及的群众来信、来访等信访事项。

市发改局：负责老旧小区改造项目的立项审批等工作，合理简化各项审批手续和前期工作流程；协助争取上级补助资金；联系市级有关部门指导老旧小区相关收费事宜。

市公安局：负责指导、协调老旧小区防盗门、监控、交通微循环、周边施工期间的交通组织等；负责出租房整治，智慧安防小区设施建设达标验收工作。

市民政局：负责指导做好老旧小区改造项目的养老服务设施配建改造，协调乡镇（街道）、村（社）宣传发动居民群众积极参与老旧小区改造工作；指导协助乡镇（街道）做好自治小组的

监督工作。

市财政局：负责老旧小区改造专项资金的统筹安排及监管，按财政资金审核程序做好改造项目资金审核相关工作；协助争取中央等上级补助资金。

市自然资源和规划局：负责指导、协调方案联合会商过程中涉及规划、土地的相关审查。

市交通运输局：负责指导、协调小区交通组织的改造。

市卫生健康局：负责制定城镇老旧小区托育服务相关政策，指导健康场景实施落地。积极发展3岁以下婴幼儿照护服务，推进医养结合工作，建设健康小区。

市审计局：负责老旧小区改造项目审计工作的指导和监督。

市综合行政执法局：负责协调处理小区内的违法建筑的整治；指导乡镇（街道）做好垃圾分类投放设施改造事宜；办理因老旧小区改造涉及的占道、开挖，树木伐移等审批工作；指导、协调做好老旧小区管道燃气和二次供水改造；指导、协调房前屋后绿化美化、路灯等设施改造事宜；做好老旧小区周边市政道路的维养，指导各乡镇（街道）做好老旧小区雨污管网与周边市政管网衔接，以及房前屋后区间道、雨污管网等设施改造事宜。

市生态环境局：负责对老旧小区改造中涉及工业生产活动中使用固定的设备时产生的噪声监管。

市政务服务中心：协调推进改造项目的行政审批服务工作。

市消防救援大队：负责做好老旧小区消防安全整治，指导老

旧小区进行消防设施增配改造。

市水务集团：负责协调处理小区内的供水管网改造，指导、协调做好老旧小区污水零直排工程及其相关基础配套设施建设。

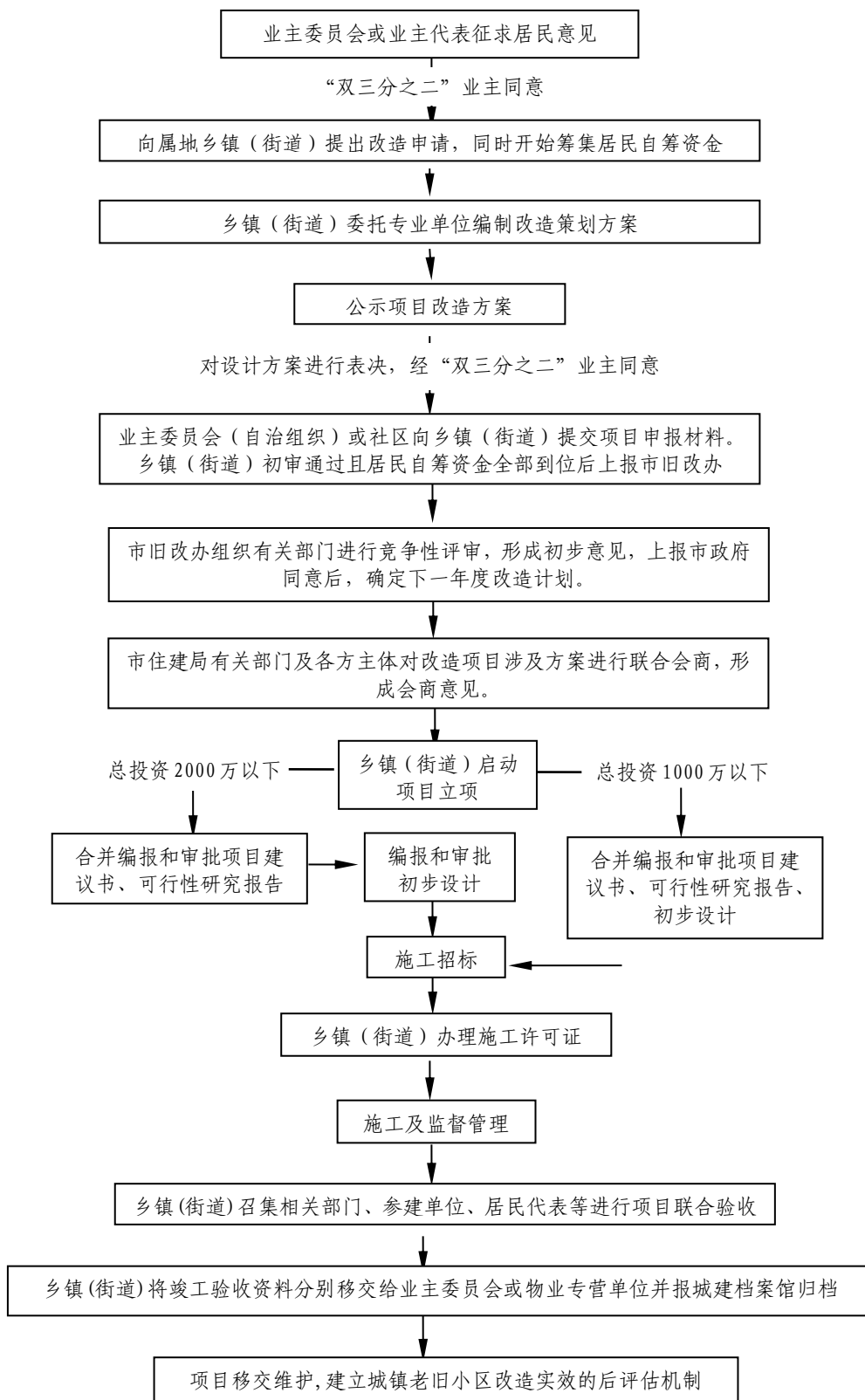
市通信联建办：负责通信改造，统一协调电信、移动、联通、华数广电、铁塔、铁通等通信企业，参与改造方案及实施规范与验收标准的制定，做好通信管线改造及长效管理等相关工作。

供电、供水、燃气、电信、移动、联通、华数广电、铁塔、铁通等企业：支持、配合做好水、电、气、通信等线路改造工作。

各乡镇（街道）：作为辖区内老旧小区改造工作的责任主体，负责各项改造工作的统筹推进和组织实施，做好竞争性申报工作，协调处理项目改造中发生的各类纠纷矛盾；指导社区宣传发动居民群众积极参与改造工作，组织社区居民筹措改造资金，指导成立小区业主委员会或自治小组以及党组织，建立健全长效机制管理机制。

附件 3

城镇老旧小区改造工作流程图



抄送：市委各部门，市人大、政协办公室，市人武部，市法院，市
检察院，各人民团体，各民主党派，市管国企。

乐清市人民政府办公室

2023年12月5日印发
