

中卫市辖区 2020 年老旧小区改造方案

为抢抓国家支持城镇老旧小区改造政策机遇，加快改造更新老旧小区配套基础设施，集中整治老旧小区环境卫生，改善提升老旧小区居住环境和质量，结合我市实际，制定本方案。

一、改造计划

对中卫市辖区沙坡头大道以北、铁路以南、机场大道以东、迎宾大道以西范围内的银河小区等 20 个老旧小区 115 栋居民楼进行改造，改造面积 28.34 万平方米，受益住户 3631 户，概算投资 1.08 亿元(以招标价为准)。

二、改造内容

(一) 配套基础设施。

- 1.改造更新小区内供水、排水、供热等老旧管网。
- 2.硬化小区周边街巷及小区内道路、停车场等。
- 3.新建围墙、大门、门房、车棚、消防等设施。

(二) 改造提升楼体。

- 1.实施屋面防水、外墙保温、外立面粉刷、楼道粉刷等。
- 2.更换单元门、单元窗户及楼梯扶手等设施。

(三) 改善人居环境。

- 1.供水、供热企业组织实施供水、供热分户改造；供电、通信企业组织实施电线、通信线路入地工程。
- 2.拆除煤房、私搭乱建建筑物、残垣断壁等。
- 3.安装技防监控、路灯照明、充电桩等设施，配备环卫设施。

4.具备物业管理条件的小区就近纳入物业公司统一规范管理，不具备物业管理条件的由社区居委会组织成立业主委员会自行收费、自主管理。

三、资金来源

坚持“谁受益、谁出资”的原则，通过争取中央和自治区专项资金、市财政配套、动员企业投资、居民合理出资等方式，多元筹集市辖区老旧小区改造资金。

四、组织实施

成立老旧小区改造工作领导小组，副市长蔡菊同志担任组长，沙坡头区区长郭爱迪同志、市住房和城乡建设局局长杨和同志担任副组长，领导小组办公室设在沙坡头区人民政府，副区长王再龙同志担任办公室主任，领导小组成员由沙坡头区住房城乡建设和交通局、文昌镇、滨河镇人民政府主要负责人组成，领导小组负责统一协调组织实施老旧小区改造。市住房城乡建设局负责统筹协调，对接自治区发展改革委员会、住房和城乡建设厅积极争取项目资金；沙坡头区政府负责宣传动员、调查摸底，组织项目实施、竣工验收和审计决算等工作。

附件：中卫市辖区 2020 年老旧小区改造统计表

附件

中卫市辖区 2020 年老旧小区改造统计表

序号	小区名称	建成时间	房屋性质	所属街道社区	小区内楼栋数(栋)	居住户数(户)	总建筑面积(万㎡)	预计投资额(万元)
1	雍楼步行街楼群 (文昌北街 1#2#3#楼、修造厂楼、房产 30 号楼、综合楼、东风小区)	1998	公房小区和普通商品房	文昌镇民族巷社区	9	191	1.73	502.4
2	清真寺巷楼群(煤矿家属楼、贸易小区、东苑小区、清真寺南北楼、畜牧局楼、食品厂楼、公路段楼、李建忠楼、丁光耀楼)	1992	公房小区和普通商品房	文昌镇民族巷社区	11	356	2.82	1378.1
3	文化小区、财政楼	1997	房改房	文昌镇民族巷社区	2	88	0.7	227.7
4	建行家属楼、步行街楼、大厦楼	1993	商品房	文昌镇民族巷社区	3	60	0.5	146.6
5	鼓楼南街东侧楼群(农行楼、综合楼、东街药政楼、皮鞋厂楼、国税新楼)	1987	已房改公房小区	文昌镇文昌阁社区	5	81	0.7	807.7
6	铭城家园楼群(木器厂楼、县建楼、税务 4#5#)	1993	已房改公房小区	文昌镇文昌阁社区	8	252	2	983.9
7	房产 32#33#	1996	商品房	文昌镇文昌阁社区	2	69	0.5	141.6
8	新华书店楼、农机楼	1992	房改房	文昌镇蔡桥路社区	2	73	0.47	183.9
9	卫中楼群(卫中北楼、卫中南楼、卫中新楼、蔬菜公司楼)	1992	房改房	文昌镇蔡桥路社区	4	214	1.8	467.1

10	长城东街楼群(香山花园、长城东楼、北苑小区、水暖烟草楼、城关楼、北苑小区)	1999	普通商品房小区	文昌镇东花园社区	13	430	3.6	1242.6
11	银河小区	1998	普通商品房小区	文昌镇杞香苑社区	2	100	0.9	282.4
12	天瑞前后楼、食品厂楼	1992	公房小区	文昌镇华西社区	3	110	0.9	247.8
13	香山西街南侧东边楼群(市建 3、房产 3、卫生局楼、工行楼、城郊建筑 4、供热楼、信用社楼)	1994	已房改公房小区	滨河镇向阳社区	13	498	3.5	1021.8
14	香山西街南侧西边楼群(香山小区 3、土地局 2、城郊乡家属楼)	1992	已房改公房小区	滨河镇向阳社区	9	198	1.2	503.8
15	南槐苑小区	1998	普通商品房小区	滨河镇向阳社区	1	30	0.18	83.7
16	大河西区、信用社家属楼、沙桥新村	1994-1996	已房改公房小区	滨河镇东方红社区、瑞丰社区	6	338	2.221	886.8
17	南元小康楼	2000	安置房	滨河镇东方红社区	6	87	1.1	699.9
18	粮油楼	1993	已房改公房小区	滨河镇槐北社区	1	48	0.3	90.6
19	西街房产 4#、16#、20#	1996	已房改公房小区	滨河镇槐北社区	3	103	0.7	256.5
20	南华小区、南关家属楼、二中家属楼	1998	普通商品房小区	滨河镇中山社区	12	305	2.52	648.6
合 计					115	3631	28.34	10803.5

