

安丘市人民政府办公室文件

安政办〔2022〕7号

安丘市人民政府办公室 关于印发《安丘市2022年老旧小区改造与物业服务提升专项行动方案》的通知

各镇政府、街办、开发区管委会，市直有关部门、单位：

《安丘市2022年老旧小区改造与物业服务提升专项行动方案》已经市政府第一次常务会议研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真抓好组织实施。

安丘市人民政府办公室

2022年2月15日

（此件公开发布）

安丘市 2022 年老旧小区改造与物业服务提升专项行动方案

为加快推进市政府确定的老旧小区改造与物业服务提升重点工作落实落地，破解城市社区治理的痛点、难点、堵点，完善老旧小区居住功能，补齐设施和环境短板、提升居民居住环境和生活品质，解决老旧小区物业服务缺失难题，实现高品质物业服务全覆盖，不断提升群众满意度和幸福感。就老旧小区改造、物业服务托管、电动自行车充电停车棚建设、供热直供直管到户改造等四项重点工作集中攻坚，制定如下行动方案。

一、工作目标

1. 老旧小区改造。完成兴安街道、大汶河旅游发展中心和经济开发区 3 个街区老旧小区改造项目 12 个，共涉及 102 个小区、10276 户、93.12 万平方米。

2. 物业服务托管。完成无物业服务的 186 个老旧小区物业服务托管全覆盖。

3. 电动自行车充电停车棚。按照《安丘市居民小区电动自行车充电停车棚和电梯智慧管控系统建设管理实施方案》（安政办〔2021〕51 号）文件要求，持续推进建设，完成所有居住小区充电停车棚和电梯智慧管控系统建设及飞线治理。

4. 供热直供直管到户改造。按照《安丘市城区供热直供到户改造实施方案》（安政办〔2020〕37 号）文件要求，完成供

热直供直管改造。

以上工作原则上于 2022 年 6 月底前全部完成。

二、工作任务

（一）老旧小区改造

1. 科学确定提升内容。按照“先急后缓、以需定改”的原则，合理确定改造内容，形成“一小区一方案”。依据《城镇老旧小区改造内容清单》，分“基础类、完善类、提升类”三个类别，共 36 项内容，结合现状，分类确定改造内容。

一是基础类 15 项，应改尽改。包括水路电气暖、雨污分流、飞线治理等基础设施改造及建筑物屋面、楼梯间、安防监控系统等公共部位的维修配套，原则上具备条件的改造项目要全部实现雨污分流和管线入地；因地制宜进行集中供热改造，提高老旧小区供热覆盖率。

二是完善类 13 项，能改则改。包括小区环境及配套设施建设，有条件的增设电动车充电设施、停车设施、文体设施等，积极引导居民出资，推进保温改造、门窗更换等户内改造内容。

三是提升类 8 项，尽量改造。包括养老、托育、医疗、便民市场、社区食堂以及智能化改造等内容，原则上以基础类改造为主，基础条件较好的，可实施完善类、提升类项目，重点打造 5 个以上“标准高、配套全、特色优”的示范小区。

2. 依法依规加快推进。市环卫园林科技集团为实施主体，统一组织实施老旧小区改造工作，严格规范建设流程，依法依规

履行立项、设计、招标、开工、竣工等建设手续。全面加快工作推进,项目勘察测绘、设计和造价咨询等技术服务单位,按照规范程序通过竞争性磋商招标方式选择确定,项目施工、监理单位通过公开招标方式确定。计划 2022 年 3 月上旬前完成项目的方案编制、立项、审批、报备、民意调查、评估、勘察、设计、改造方案公示、造价咨询等工作;3 月中旬进行项目施工、监理公开招标,4 月底前全面开工建设,6 月底前改造完成。

严格落实《关于加强城镇老旧小区改造工程质量安全管理的通知》(鲁建房字〔2021〕7 号)文件要求,属地街区及相关职能部门将老旧小区改造纳入建设工程质量安全监管范围,压实部门行业监管责任、街区属地管理责任、实施主体首要责任,加强动态巡查,强化工地扬尘防控、文明施工等措施,把好联合竣工验收关口,确保工程质量安全。

3. 多方筹措改造资金。统筹考虑老旧小区改造及后期设施运营等因素,多方筹措资金,加大资金投入,市级统筹各级财政资金,按 1.265 万元/户的标准实施改造。其中,市、街区两级财政各按 1000 元/户标准进行资金配套,不足部分,由市环卫园林科技集团通过申请的国家发改委配套基础设施中央预算内资金和拟发行的地方政府专项债列支。

4. 协同推进专营设施改造。供水改造在道路修缮、雨污分流的同时,更换主管至入户端口段部分的公共管道,解决铸铁管道老化严重、跑冒滴漏问题;供电改造重点实施飞线治理;

管道燃气改造，要充分尊重业主意愿，由燃气企业按照标准要求实施；对需实施集中供暖直供到户改造的老旧小区，由盛源热电公司统一实施；对基础条件较好、重点打造的示范小区，可实施建筑节能改造，由业主承担 70% 的改造费用；通信、有线电视、宽带数据传输等专营设施设备，由各专营单位负责改造。要加强统筹协调，合理安排施工时序，同步设计、同步实施，先地下后地上，避免重复开挖。改造后的专营设施产权移交给专营单位，由专营单位负责维护、管理到最终用户。

（二）物业服务托管

1. 加快组建业主委员会，提高业主自治水平。各街区要认真落实物业属地管理责任，进一步建立健全物业管理机构，充实物业管理办公室，3 月底前各社区全部设立物业管理委员会，全面落实社区物管员制度，确保有专人负责物业管理及纠纷调解工作；加快组建小区业主委员会，6 月底前业主委员会组建率达到 60% 以上、11 月底前组建率达到 80% 以上，未组建完成的，暂由社区物业管理委员会代行业主委员会职责。

2. 实行网格化管理，实现物业服务全托管。根据各街区城市社区内无物业服务的小区数量、位置和基础设施情况，本着规模适中（1500-2000 户）、方便服务的原则，将 186 个无物业服务小区初步划分为 7 个物业服务网格（兴安街道 6 个网格，大汶河旅游发展中心和经济开发区合并设 1 个网格）。各街区根据市场化原则，择优选择物业企业，按照划定的物业服务网

格，“打包”托管。未取得市场化物业服务的网格内小区，由市环卫园林科技集团兜底托管，实现老旧小区物业服务全覆盖。

3. 强化党建引领，加快“红色物业”建设。推动全市物业管理与基层党建、社区治理融合共进，全面提升物业综合管理水平。全面推行“1+3+N”工作体系，“1”是社区党组织，“3”是社区居委会、业主委员会、社区物业公司“三位一体、交叉融合”，“N”是楼长单元长、公益性岗位人员、志愿者、双报到党员等社会力量。推进物业服务规范化，不断加强物业人员培训，加快行业数字化转型，进一步完善物业企业和社区物业管理考评办法，提升物业服务标准。实行物业企业“星级评定”和“红黑榜”制度，定期公布考核成绩，确保兜底物业企业全面达到“三星级”及以上标准。

4. 加大扶持力度，落实补贴政策。对无物业服务老旧小区按照建筑面积每月每平方米 0.7 元标准计算补贴，由市、街区两级财政各按 40%、30%的比例补贴物业企业，其余 30%由物业企业自筹解决，先干后补，补贴周期暂定 3 年。市财政局、住建局和街区根据托管进度及考评结果据实核算，按年度拨付物业企业。

无物业服务老旧小区普遍存在脏乱差现象，物业服务托管前，由市环卫园林科技集团组织进行集中清理，清理费用约 336 万元（3 万元/个小区），市财政局、住建局和街区根据清理进度据实核算，由市、街区两级财政各按 50%的比例予以补贴。

（三）电动自行车充电停车棚建设

各街区按照《安丘市居民小区电动自行车充电停车棚和电梯智慧管控系统建设管理实施方案》（安政办〔2021〕51号）文件要求，统一组织实施，持续推进建设，确保6月底前完成所有居住小区充电停车棚和电梯智慧管控系统建设，同步完成飞线治理，将小区内（含楼道内外）明设的电线、通信光缆、有线电视等线路进行规范梳理，室外管线有条件的应全部埋地敷设。

对已列入2022年老旧小区改造计划的102个小区建设的电动自行车充电停车棚不再单独予以奖补，其他小区继续按照安政办〔2021〕51号文件规定进行奖补。

电动自行车充电停车棚位置选址由市自然资源和规划局会同住建、消防部门与各街区联合确定。

（四）供热直供直管到户改造

市综合行政执法局按照《安丘市城区供热直供到户改造实施方案》（安政办〔2020〕37号）文件要求，统一组织实施供热直供直管改造，原则上2022年6月底前全部完成。对北城区需要进行供热直供直管改造的24个小区，由安丘市安兴热力有限公司参照文件要求组织实施。

三、保障措施

（一）强化组织领导，压实主体责任。市里成立老旧小区改造与物业服务提升工作领导小组，由市政府主要领导任组长，

实行市政府领导包靠责任制，领导小组办公室设在市住建局，统筹推进全市老旧小区改造与物业服务提升工作，领导小组各成员单位要按照职责分工，积极履职尽责，形成工作合力。

各街区是老旧小区改造与物业服务提升工作的责任主体，要成立相应工作推进机构，抓好工作落实，具体做好宣传发动、民意征询、入户调查、确定改造内容、改造方案公示及物业服务模式选择等；组织社区、村（居）和项目实施主体开展项目建设，负责协调解决改造中民事协调、拆违拆临、12345 政务服务热线、信访维稳等问题。

（二）加大政策扶持，规范资金管理。多方筹措老旧小区改造与物业服务提升资金，加大市、街区两级财政的补贴投入。加强对财政专项资金使用的监督管理，严格按照相关资金管理办法使用补助资金，提高资金使用效率，保障改造资金专款专用，严禁截留、挤占、挪用。

（三）严格质量管控，确保改造效果。市住建局、市环卫园林科技集团要抽调专门力量成立工程质量专班，各街区、城市社区也要安排专人包靠，精心谋划、精准施策、强力推进。严格履行建设程序，择优选择资质高、实力强、信誉好的施工单位，严格标准，严格管理，切实把好材料检测关、施工质量关、安全生产关、竣工验收关。指导和监督施工单位抓好工程质量管控，确保建成群众满意工程。

（四）加强协调调度，严格监督考核。将老旧小区改造与

物业服务提升工作列入市政府重点督查事项，纳入对各街区综合考核体系。市老旧小区改造与物业服务提升工作领导小组办公室要加强工作调度，定期组织督导检查，对工作进展慢、落实不到位、不能按时完成任务的，及时进行通报，对相关单位主要负责同志进行约谈、问责，确保各项工作任务顺利完成。

（五）注重宣传引导，加大宣传力度。各级各部门要充分利用电视、广播、网络、微信等媒体，以及发放宣传单、明白纸和入户等各种形式，大力宣传老旧小区改造与物业服务提升的重要意义，积极营造良好舆论氛围，引导广大居民积极参与老旧小区改造与物业服务提升，共建共治美好家园。

- 附件：1. 安丘市老旧小区改造与物业服务提升工作领导小组组成人员名单
2. 安丘市老旧小区改造与物业服务提升部门单位职责分工
3. 老旧小区改造与物业服务提升任务清单
4. 安丘市 2022 年老旧小区改造计划

附件 1

安丘市老旧小区改造与物业服务提升工作 领导小组组成人员名单

组 长：乔日升 市委副书记、市长

副组长：谭 明 市委副书记（正县级）

刘冠迎 市委常委、组织部部长、统战部部长

张 帅 市委常委、副市长

王晓丽 市委常委、副市长

赵春玉 市政府副市长、市公安局局长

管延升 市政府副市长

孙志杰 市政府副市长

高勤耕 市政府副市长

曹忠诚 市太平山生态林场管委会主任

孙洪吉 市城顶山生态林场管委会主任

张宪宝 市政府三级调研员

苑衍强 市政府党组成员、办公室主任

成 员：陈学辉 市委组织部分管日常工作的副部长

李建利 市委宣传部副部长，市文旅局局长

李伟臣 市住建局局长

郑红岩 市发改局局长

王嘉斌	市财政局局长
殷 飞	市自然资源和规划局局长
刘国伟	市公安局政委
董永照	市综合行政执法局局长
王伟华	市应急管理局局长
王伯进	市工信局局长
张志东	市审计局局长
周德光	市民政局局长
李新军	市商务局局长
王 钊	市教体局局长
赵 强	市行政审批服务局局长
王玉平	市地方金融监管局局长
李金宝	潍坊市生态环境局安丘分局局长
张景宝	市信访局局长
孙中金	市融媒体中心主任
张术宗	潍坊市公共资源交易中心安丘分 中心主任
马全云	国网安丘供电公司总经理
张晓兵	安丘华润燃气有限公司总经理
赵海全	中国广电山东网络有限公司安丘市 分公司经理
郑新华	安丘环卫园林科技集团有限公司董事

长、总经理

云增伟 安丘盛源热电有限责任公司（安丘
安兴热力有限公司）董事长、总经
理

张林峰 安丘市城乡供水有限公司负责人

领导小组下设办公室，办公室设在市住建局，李伟臣同志
兼任办公室主任，处理领导小组日常工作。

附件 2

安丘市老旧小区改造与物业服务提升 部门单位职责分工

（一）市住建局：牵头老旧小区改造与物业服务提升工作，负责领导小组办公室日常工作，负责研究制定行动方案，会同有关部门督导调度、协调做好各项工作任务落实。

（二）市发改局：负责指导项目立项工作；争取老旧小区改造等保障性安居工程配套基础设施建设中央预算内资金；督促协调供电企业做好老旧小区供电设施改造和移交工作。

（三）市财政局：负责做好争取上级补助资金和专项资金，在预算中统筹安排老旧小区改造与物业服务提升资金，建立资金使用监管机制；指导做好地方政府专项债发行和上级资金使用的绩效评价工作。

（四）市自然资源和规划局：负责做好电动自行车充电停车棚等新建、改扩建公共服务和社会服务设施等规划选址、用地、不动产登记手续；指导统筹老旧小区规划和项目设计；配合做好立项手续办理。

（五）市公安局：负责做好老旧小区改造与物业服务提升秩序维护、治安防范，加强改造小区技防设施管理，加强对施工中堵门、堵路、占用施工场所等影响改造施工行为的查处；

依法查处其他违法违规行为；指导安装安保监控设施并网工作。

（六）市综合行政执法局：负责做好老旧小区拆违拆临工作；负责统筹协调老旧小区供排水、燃气、供热和渣土外运等工作。

（七）市应急管理局：负责指导老旧小区消防设施及应急救援站建设和安全生产相关工作。

（八）市工信局：负责统筹协调老旧小区移动、联通、电信等专营设施的飞线治理工作；协调处理破产倒闭企业的老旧小区改造中遇到的问题。

（九）市审计局：负责做好对老旧小区改造与物业服务提升项目的审计工作。

（十）市民政局：负责推动将物业管理纳入社区治理体系，将物业管理问题列入社区协商目录；推动老旧小区改造社区公共服务设施配套等工作。

（十一）市商务局：负责做好完善社区商业、便民市场、家政服务等设施，将符合条件的老旧小区商业设施纳入相关专项资金补助范围。

（十二）市教体局：负责做好老旧小区增设体育设施建设。

（十三）市行政审批服务局：负责做好老旧小区改造与物业服务提升项目有关行政审批手续办理。

（十四）市地方金融监管局：负责做好落实上级关于金融支持老旧小区改造与物业服务提升的政策措施，积极推动金融

机构加大金融支持力度。

（十五）潍坊市生态环境局安丘分局：负责做好落实相关环保措施要求。

（十六）市信访局：负责做好项目推进过程中的居民诉求受理信访维稳工作。

（十七）潍坊市公共资源交易中心安丘分中心：负责做好老旧小区改造与物业服务提升的招标工作。

（十八）市融媒体中心：负责做好政策、安全等宣传工作。

（十九）国网安丘供电公司：负责做好老旧小区电网改造升级工作。

（二十）安丘华润燃气有限公司：负责做好老旧小区燃气管网配套建设；制定施工进度计划，与小区改造协调推进，避免重复施工；负责用户后续质量安全服务。

（二十一）中国广电山东网络有限公司安丘市分公司：负责做好老旧小区有线网络飞线治理工作。

（二十二）市城乡供水有限公司：负责做好供水设施的保护和改造；保障居民供水需求。

（二十三）市盛源热电公司（市安兴热力公司）：负责做好供热直供直管改造工作，与老旧小区改造密切配合，协调推进，避免重复施工。

（二十四）市环卫园林科技集团：负责做好老旧小区改造项目的实施工作，老旧小区物业服务的兜底托管，做好专项资

金及地方政府债券发行等项目融资工作。

（二十五）老旧小区原产权单位及其他部门：配合街区做好老旧小区改造与物业服务提升相关工作。

附件三

兴安街道老旧小区改造与物业提升任务清单

序号	小区名称	户数	面积	是否列入 2022改造	是否需要 物业托管	供暖情况	有无充电棚	社区	责任部门	包靠领导
1	安城开发家属院	130	9000	是	否	未集中供暖	无	三合社区	牵头部门： 市交通运输局 配合部门： 市应急管理局 市工信局	张 帅
2	电信公司家属院	36	4968	是	是	直供直管	无			
3	新华书店家属院	48	4900	是	是	直供直管	无			
4	鲁安药业家属院	98	7564.33	是	是	直供直管	无			
5	长运公司2区家属院	24	2952	是	否	计划改造	无			
6	交通局家属院	108	8500	是	否	计划改造	无			
7	交通局东院	30	2970	是	是	计划改造	无			
8	原公路局家属院	116	10440	是	是	未集中供暖	无			
9	原报社家属院	30	2742	是	是	未集中供暖	无			
10	交警队家属院	44	3500	是	是	未集中供暖	无			
11	纺织仪器厂家属院	30	2300	是	是	未集中供暖	无			
12	电机一厂家属院	175	12250	是	是	未集中供暖	无			
13	汶瑞机械家属院	184	14605.35	是	否	未集中供暖	无			
14	外贸公司家属院	99	6930	是	是	未集中供暖	无			
15	原运输公司家属院	95	9900	是	是	计划改造	无			
16	通用机械家属院	174	12827	是	是	未集中供暖	无			

17	华安建筑公司家属院	246	26928	是	是	直供直管	无	三合社区	牵头部门： 市交通运输局 配合部门： 市应急管理局 市工信局	张 帅
18	联谊中学家属院	86	7140	是	是	直供直管	无			
19	消防大队家属院	20	1600	否	是		无			
20	林产品家属院	47	3000	否	是		无			
21	工商银行家属院	24	1920	否	是		无			
22	丝绸公司家属院	40	3200	否	是		无			
23	翔远集团家属院	110	10800	否	是		无			
24	鲁安纸业家属院	288	23040	否	是		无			
25	长运公司家属院	36	2952	否	是		无			
26	绿野食品家属院	46	2392	否	是		无			
27	电子电器家属院	30	1900	否	是		无			
28	农村信用社家属院	48	5760	否	是		无			
29	大华中央花园、浮来春花园、领秀城、鑫地家园小区需完成电动自行车充电停车棚建设任务；锦绣华府、三合春城需完成供热直管直供改造任务及电动自行车充电停车棚建设任务。									
备注：老旧小区原产权单位：配合街区做好老旧小区改造与物业服务提升相关工作。										

大汶河旅游发展中心老旧小区改造与物业提升任务清单

序号	小区名称	户数	面积	是否列入2022改造	是否需要物业托管	供暖情况	有无充电棚	社区	责任部门	包靠领导
1	铅锌矿家属院	60	4767	是	是	未集中供暖	无	长安社区	牵头部门： 市民政局 配合部门： 市文旅局 市医保局	王晓丽
2	恒日庄园	60	4800	是	是	直供直管	无			
3	复烤厂家属院	154	13000	是	是	直供直管	无			
4	网通邮电新村	130	17000	否	是		无	贾戈社区		
5	粮食冷藏厂家属院	155	10850	否	是		无	青云社区		
6	农业银行家属院3	30	2623	否	是		无	长安社区		
7	轻工机械厂家属院	250	18000	否	是		无	青云社区		
8	陶瓷厂家属院	53	5400	否	是		无			
9	曲轴厂家属院	98	7840	否	是		无	贾戈社区		
10	兴华学校家属院	48	2400	否	是	计划改造	无	青云社区		
11	党委财经家属院	24	2200	否	是	计划改造	无	田戈社区		
12	大华小学家属院	25	2000	否	是	未集中供暖	无			
13	信用社家属院	242	20000	否	否	直供直管	无	贾戈社区		
14	东教师公寓	40	4000	否	是	计划改造	无			
15	凤凰家园、青云郡、香山小镇、青云瑞景园、紫御澜山、文华悦府、墨溪河庄园、祥和家园、锦绣上河园、青云花园、青云御景园、青云润景、东城锦园、华兴家园、魏家花园、江山一品、香港公寓、怡和嘉园、大华润园、大华玺园、大华沁园、大华嘉园、大华和园、古槐小区、古槐小区祥安区、汶水绿洲、长安路商业街小区、天熙苑、韩家村居民新区、韩家村向阳小区、长安小区、建安花园、盛世名门、香港公寓3号联通、香港公寓5号院农行、赵家村小区、青云国际城、青云绿园、云湖未来城、龙源花园、龙泉花园、怡景园、东都花园、教师公寓东、清荷园、湖畔樾山、贾戈新城、水箱厂家属院、棉纺厂家属院、粮食局冷藏厂家属院、需完成电动自行车充电停车棚建设任务；尚水名邸需完成电动自行车充电停车棚建设及热力直管直供改造任务。									
备注：老旧小区原产权单位：配合街区做好老旧小区改造与物业服务提升相关工作。										

兴安街道老旧小区改造与物业服务提升任务清单

序号	小区名称	户数	面积	是否列入2022改造	是否需要物业托管	供暖情况	有无充电棚	社区	责任部门	包靠领导
1	公安局家属院（西院）	202	20916	是	是	直供直管	无	银杏社区	牵头部门： 市退役军人事务局 配合部门： 市人社局 市公安局 市司法局	赵春玉
2	法院家属院	185	19234.2	是	是	直供直管	无			
3	育英中学家属院	170	15000	是	否	直供直管	无			
4	原盐业公司家属院	70	6400	是	是	未集中供暖	无			
5	人保家属院	58	5400	是	是	直供直管	无			
6	劳动服务公司家属院	57	4773	是	否	直供直管	无			
7	公安局家属院（东院）	77	7200	否	是		无			
8	原农经局家属院	26	3000	否	是		无			
9	人社局家属院	80	7200	否	是		无			
10	社保中心	59	5310	否	是		无			
11	原档案馆家属院	16	1440	否	是		无			
12	卫健局家属院	36	4469	否	是		无			
13	原畜牧局家属院	48	5402	否	是		无			
14	社保楼家属院	25	2514	否	是		无			
15	河道管理局家属院	20	3500	否	是		无			
16	兴安小学家属院	40	2946	否	是		无			
17	京剧团家属院	36	4284	否	是		无			

18	邮政局西关家属院	50	5900	否	是		无	银杏社区	牵头部门： 市退役军人事务局 配合部门： 市人社局 市公安局 市司法局	赵春玉
19	原棉麻公司家属院	20	2600	否	是		无			
20	陶瓷厂干休所家属院	24	3800	否	是		无			
21	工商银行家属院	96	13000	否	是		无			
22	农村信用社家属院	14	1300	否	是		无			
23	原副食品家属院	24	1100	否	是		无			
24	安馨园小区	18	2600	否	是		无			
25	百福园、福满园、泉子巷、如意园A区、如意园B区、银杏小区、怡和花园、天韵家园、舜天花园、世纪铭城需完成电动自行车充电停车棚任务；大成花园、宝盛花园、锦绣华城、印台园需完成热电直管直供改造及电动自行车充电停车棚任务。									
26	红十字会	42	5000	是	是	直供直管	无	永安社区		
27	吉原纺织家属院	120	7963.7	是	是	未集中供暖	无			
28	公安局家属院	96	9888	否	是		无			
29	市残联家属院	18	2750	否	是		无			
30	华鼎监理家属院	103	10632	否	是		无			
31	方圆嘉诚	47	4300	否	是		无			
32	永盛锦园、大成汇丰园、大成商厦、华夏家园B区、南苑小区、青云金桂园、吉祥园、御景福邸、御景天成、大成丰泽园、格林公寓需完成电动自行车充电停车棚任务；大成嘉园、大成名都需完成热电直管直供改造及电动自行车充电停车棚任务。									
备注：老旧小区原产权单位：配合街区做好老旧小区改造与物业服务提升相关工作。										

兴安街道老旧小区改造与物业提升任务清单

序号	小区名称	户数	面积	是否列入2022改造	是否需要物业托管	供暖情况	有无充电棚	社区	责任部门	包靠领导
1	原良种棉家属院	120	7200	是	是	未集中供暖	无	宋家园社区	牵头部门： 市水利局 配合部门： 市供销联社 市气象局	管延升
2	水利局家属院	76	6840	是	是	直供直管	无			
3	兴安卫生院家属院	48	4900	是	是	计划改造	无			
4	气象局家属院	10	800	否	是		无			
5	药材公司家属院	75	7200	否	是		无			
6	石油公司家属院	100	7000	否	是		无			
7	原外贸冷藏厂家属院	36	3000	否	是		无			
8	烟草公司	10	800	否	否		无			
9	承信嘉诚	170	18700	否	是		无			
10	步步高、福海家园、和平家园、华盛苑、华苑城、金水岸、锦国花园、南关头小区、榭家花园、颐景园、幸福家园、硝市、香海家园、我爱我家、天顺世家、宋家园、新华府、水丽家园、世纪新城、西巷子小区需完成电动自行车充电停车棚任务；天顺家园、兴安御景园小区需完成热电直管直供改造及电动自行车充电停车棚任务。							城西社区		
11	原房管局家属院	55	6600	是	是	直供直管	无			
12	原粮食局家属院	78	5876	是	否	直供直管	无			
13	检察院家属院	134	14459	是	是	计划改造	无			

14	原同力服装1区	224	20160	是	是	计划改造	无	城西社区	牵头部门： 市水利局 配合部门： 市供销联社 市气象局	管延升
15	城关供销社家属院	92	8450	是	是	未集中供暖	无			
16	牟山水库管理局	54	3960	是	是	未集中供暖	无			
17	原外贸冷藏厂家属院	48	3456	是	否	未集中供暖	无			
18	民政局家属院西院	36	2880	是	是		无			
19	原同力服装2区	48	3200	是	是	计划改造	无			
20	民政局家属院东院	36	4200	是	是		无			
21	人民银行家属院	50	7450.8	否	是		无			
22	汶水小学家属院	30	3000	否	是		无			
23	原林场家属院	48	5700	否	是		无			
24	原五金公司家属院	32	1800	否	是		无			
25	华夏家园A区、龙泰家园、青云丹桂园、仁和公寓、城里南新村居民小区、鲁丰锦绣花园、颐和家园、庄头小区、文景园需完成电动自行车充电停车棚任务。祥安公寓需完成热电直管直供改造及电动自行车充电停车棚任务。									
26	南苑小区	33	3500	否	是		无	城南社区		
27	兴安计生办家属院	28	2500	否	是	是	无			
28	育英家园、青云世家、大华新秀城、金地太阳城、春满园、需完成电动自行车充电停车棚建设任务。									
备注：老旧小区原产权单位：配合街区做好老旧小区改造与物业服务提升相关工作。										

兴安街道老旧小区改造与物业提升任务清单

序号	小区名称	户数	面积	是否列入 2022改造	是否需要 物业托管	供暖情况	有无充电桩	社区	责任部门	包靠领导
1	农业局家属北院	76	6650	是	否	直供直管	无	城北社区	牵头部门： 市教体局 配合部门： 市金融监管局 市商务局	孙志杰
2	东埠中学家属院	76	6500	是	否	直供直管	无			
3	机关干部休养所	90	9130.79	是	否	直供直管	无			
4	九州印刷厂家属院	248	21712	是	否	直供直管	无			
5	经协办家属院	54	4000	是	是	直供直管	无			
6	教育局家属院	124	11160	是	否	直供直管	无			
7	镇委家属院	100	8500	是	否	直供直管	无			
8	八〇七〇家属院北院	88	7040	是	是	未集中供暖	无			
9	农机局2区家属院	55	4950	是	是	未集中供暖	无			
10	建行家属院	20	2000	否	是		无			
11	建行家属院东院	94	8277	否	是		无			
12	财政局家属院	80	8000	否	是		无			
13	新华书店家属院	12	742	否	是		无			
14	农业银行家属院1	28	2430	否	是		无			
15	农业银行家属院2	127	11950.7	否	是		无			
16	中行家属院	66	7400	否	是		无			
17	农村信用社南院	78	4800	否	是		无			
18	农村信用社北院	48	3500	否	是		无			
19	外贸家属院	24	1800	否	是		无			
20	华夏家园C区、钻石居、烟市街居民小区、新华园、新贵名媛、天下客小区、丰硕园需完成电动自行车充电停车棚任务。									

21	建设局家属院	60	7200	是	否	直供直管	无	十二户社区	牵头部门： 市教体局 配合部门： 市金融监管局 市商务局	孙志杰		
22	二中联谊街家属院	36	4037	是	是	直供直管	无					
23	测绘院家属院	72	5000	是	否	未集中供暖	无					
24	一中北区家属院	110	11042	是	否	直供直管	无					
25	原8070厂东院	112	9600	是	否	未集中供暖	无					
26	原饲料公司家属院	70	7776	是	是	未集中供暖	无					
27	原榨油厂家属院	62	4687.2	是	是	未集中供暖	无					
28	原五金公司家属院	80	8000	是	否	未集中供暖	无					
29	原奥宝化工家属院	180	15000	是	否	未集中供暖	无					
30	工商局家属院	144	12960	是	是	直供直管	无					
31	体育局家属院	40	4500	否	是		无					
32	质监站	36	5500	否	是		无					
33	原植物油厂家属院	54	4300	否	是		无					
34	二中家属院	84	6300	否	是		无					
35	东关派出所家属院	20	600	否	是		无					
36	中医院家属院（南）	48	4660	否	是	计划改造	无					
37	中医院家属院（北）	55	5340	否	是	计划改造	无					
38	百合学府、东方明珠、福龙花园、华苑家园、汇安小区、清华园、十二户小区（部分）、阳光花园A区（北院）、新秀尚庭需完成电动自行车充电停车棚任务。										城里社区	
39	原物资局1区家属院	208	20794	是	否	未集中供暖	无					
40	原长运公司1区家属院	118	11200	是	是	计划改造	无					
41	原燃料公司家属院	90	6210	是	否	未集中供暖	无					
42	原商业局1区家属院	254	26585	是	是	未集中供暖	无					

43	原商业局2区家属院	56	5920	是	是	未集中供暖	无	城里社区	牵头部门： 市教体局 配合部门： 市金融监管局 市商务局	孙志杰
44	原被服厂家属院	60	5400	是	否	未集中供暖	无			
45	原生资公司家属院	90	6500	是	是	未集中供暖	无			
46	原工业供销公司家属院	72	5346	是	是	未集中供暖	无			
47	兰州军区干休所	9	720	否	是		无			
48	农发行家属院	35	4300	否	是		无			
49	原金属材料公司家属院	40	4402	否	是		无			
50	饮食服务公司	66	3600	否	是		无			
51	原城南提水站	20	1600	否	是		无			
52	原美城家属院	32	3860	否	是		无			
53	原工业公司家属院	80	8000	否	是		无			
54	北关小区、和谐家园、华阳小区、城里小区、人才小区、供销家园、中百锦园、怡然居、阳光花园B区、向阳嘉园、汶水宜家、水岸绿洲、华盛苑小区需完成电动自行车充电停车棚任务；丽景苑、汶水花园、水韵华府、书香家园需完成热电直管直供改造及电动自行车充电停车棚任务。									
备注：老旧小区原产权单位：配合街区做好老旧小区改造与物业服务提升相关工作。										

兴安街道老旧小区改造与物业提升任务清单

序号	小区名称	户数	面积	是否列入 2022改造	是否需要 物业托管	供暖情况	有无充电桩	社区	责任部门	包靠领导
1	建设局家属院	48	3500	是	是	直供直管	无	东关社区	牵头部门： 市自然资源和规划局 配合部门： 市卫健局 市融媒体中心	高勤耕
2	林业局家属院	60	4000	是	是	直供直管	无			
3	一中南家属院	212	20000	是	否	直供直管	无			
4	科协家属院	24	1900	是	是	未集中供暖	无			
5	市立医院家属院	40	4047	是	是	直供直管	无			
6	原广播局家属院	88	10300	是	是	直供直管	无			
7	畜牧中心家属院	9	765	是	是	直供直管	无			
8	南郊信用社家属院	78	9600	是	是	直供直管	无			
9	老党校家属院	48	4000	是	是	直供直管	无			
10	环卫中心家属院	52	4752	是	是	直供直管	无			
11	原计生委家属院	56	4500	是	是	直供直管	无			
12	实验中学家属院	121	10890	是	是	直供直管	无			
13	市政服务公司家属院	90	8000	是	是	直供直管	无			
14	原乡企局家属院	56	4500	是	是	未集中供暖	无			
15	原防疫站家属院	115	12000	是	否	直供直管	无			
16	原设计院家属院	66	5676	是	否	未集中供暖	无			
17	原卫生局家属院	76	7600	是	是	直供直管	无			
18	城关粮所	16	1440	是	是	未集中供暖	无			
19	八〇七〇南院	216	14930	是	否	未集中供暖	无			

20	原技术监督局家属院	48	3500	是	是	直供直管	无	东关社区	牵头部门： 市自然资源和规划局 配合部门： 市卫健局 市融媒体中心	高勤耕
21	老面粉厂家属院	92	8500	是	是	未集中供暖	无			
22	原建筑开发公司家属院	86	6808	是	是	未集中供暖	无			
23	教师公寓	310	30000	是	否	直供直管	无			
24	交警队家属院	138	11040	否	是		无			
25	勤管站家属院	10	1000	否	否		无			
26	一中印刷厂家属院	55	5000	否	是		无			
27	原皮防站家属院	24	2057	否	是		无			
28	集萃园	145	16828	否	否		无			
29	实验中学集萃园	90	6215	否	是		无			
30	原地税局家属院	18	1800	否	是		无			
31	百货公司家属院	50	2430	否	是		无			
32	粮油公司沿街楼	32	4970	否	是		无			
33	老矿山公司家属院	37	5000	否	是		无			
34	教师公寓西侧沿街楼	17	1360	否	是		无			
35	东城馨园	131	14096	否	是		无			
36	盛安商住楼	32	5000	否	是		无			
37	大华名府、八一馨苑、东南府邸、名门世家、华安小区、阳光花园A区、天源华府、书香苑、双馨家园需完成电动自行车充电停车棚任务；恒大庄园需完成热电直管直供改造及电动自行车充电停车棚任务。									
备注：老旧小区原产权单位：配合街区做好老旧小区改造与物业服务提升相关工作。										

经济开发区老旧小区改造与物业提升任务清单

序号	小区名称	户数	面积	是否列入2022改造	是否需要物业托管	供暖情况	有无充电棚	社区	责任部门	包靠领导
1	青云湖小区	814	109061	是	是	列入计划	无	锦湖社区	牵头部门： 市农业农村局 配合部门： 市机关事务服务中心 市农安办 市乡村振兴局	曹忠诚
2	金稻园	405	47378	否	是	是	无	云湖社区		
3	宝石竹园	135	15500	否	是	是	无			
4	润泽苑、学府家园、天地家园、莲山水苑、福安家园需完成电动自行车充电停车棚建设；翰林苑、中央世家、海泰绣品家属院、颐乐园老年安养中心需完成电动自行车充电停车棚建设及热力直管直供改造任务。							明湖社区		
5	盛瑞苑、拥翠家园、大华名都、新秀·乐山原墅、华夏天元、博莱特家属院需完成电动自行车充电停车棚建设；云湖佳园、领世新城、青云湖小区沿街、名寨上筑、云湖佳园内家属楼需完成电动自行车充电停车棚建设及热力直管直供改造任务。							锦湖社区		
6	龙湖庄园需完成电动自行车充电停车棚建设；天虹花园、新龙现代城、湖景龙湾需完成电动自行车充电停车棚建设及热力直管直供改造任务。							云湖社区		
备注：老旧小区原产权单位：配合街区做好老旧小区改造与物业服务提升相关工作。										

新安街道老旧小区改造与物业提升任务清单

序号	小区名称	户数	面积	是否列入2022改造	是否需要物业托管	供暖情况	有无充电棚	社区	责任部门	包靠领导
1	公路工程公司家属院	40	3200	否	是		无	汶华社区	牵头部门：市行政审批服务局 配合部门：市统计局 市科技局	孙洪吉
2	建筑公司预制厂家属院	36	3000	否	是		无	嘉华社区		
3	御景花园、大华名苑、付家庙子小区需完成电动自行车充电停车棚建设及热力直管直供改造任务。							富华社区		
4	福海家园、润泽家园小区、鲁祥食品家属院需完成电动自行车充电停车棚建设任务。							嘉华社区		
5	水木菁华、岔河子小区、壹号公馆、碧桂园、天泰紫金公馆、奥宝鑫园、龙耀锦都、水岸阳光小区、华阳小区、汶阳世家、汶水家园、职工子弟学校家属院需完成电动自行车充电停车棚建设任务。							汶华社区		
备注：老旧小区原产权单位：配合街区做好老旧小区改造与物业服务提升相关工作。										

兴安街道老旧小区改造与物业提升任务清单

序号	小区名称	户数	面积	是否列入 2022改造	是否需要 物业托管	供暖情况	有无充电桩	社区	责任部门	包靠领导
1	邮政公司家属院	80	5520	是	是	直供直管	无	兴安社区	牵头部门： 市综合行政执法局 配合部门： 市审计局 市机关事务服务中心	张宪宝
2	烟草公司家属院	86	6905	是	是	直供直管	无			
3	市府家属院	370	29600	是	是	直供直管	无			
4	市委家属院	108	10852.88	是	是	直供直管	无			
5	武装部家属院	71	6617	是	是	计划改造	无			
6	食品公司家属院	40	3470	是	是	未集中供暖	无			
7	贸易中心家属院	20	1700	是	是	未集中供暖	无			
8	新潮商场家属院	24	1900	是	是	未集中供暖	无			
9	鞋厂家属院	115	9200	是	是	未集中供暖	无			
10	招待所家属院	50	4000	是	是	未集中供暖	无			
11	物价局家属院	27	2790	否	是		无			
12	审计局家属院	88	7480	否	是		无			
13	市委5号楼	24	2146.8	否	是		无			
14	政协家属院	60	4800	否	是		无			
15	电影公司家属院	25	3200	否	是		无			
16	信用社家属院	36	3390	否	是		无			
17	百货公司家属院	41	3280	否	是		无			
18	运输公司家属院	60	5832	否	是		无			

兴安街道老旧小区改造与物业提升任务清单

序号	小区名称	户数	面积	是否列入 2022改造	是否需要 物业托管	供暖情况	有无充电棚	社区	责任部门	包靠领导
19	食品公司家属院	40	3000	否	是		无	兴安社区	牵头部门： 市综合行政执法局 配合部门： 市审计局 市机关事务服务中心	张宪宝
20	酿造厂家属院	48	3380	否	是		无			
21	副食品家属院	78	5304	否	是		无			
22	木器厂家属院	80	3564	否	是		无			
23	果品公司家属院	55	4400	否	是		无			
24	向阳花园、唐郡首府需完成电动自行车充电停车棚建设；浮来春西区、新秀天城、陶然居、向阳世家需完成电动自行车充电停车棚建设及热力直管直供改造任务。									
备注：老旧小区原产权单位：配合街区做好老旧小区改造与物业服务提升相关工作。										

附件 4

安丘市 2022 年老旧小区改造计划

序号	项目名称	坐落街道 社区名称	土地 性质	改造 楼栋数 (栋)	户数 (户)	建筑面积 (平方米)
1	建设局家属院	兴安东关社区	国有	2	48	3500
2	林业局家属院	兴安东关社区	国有	2	60	4000
3	一中南家属院	兴安东关社区	国有	6	212	20000
4	科协家属院	兴安东关社区	国有	1	24	1900
5	市立医院家属院	兴安东关社区	国有	2	40	4047
6	广播局家属院	兴安东关社区	国有	3	88	10300
7	畜牧局家属院	兴安东关社区	国有	1	9	765
8	南郊信用社	兴安东关社区	国有	2	78	9600
9	党校家属院	兴安东关社区	国有	3	48	4000
10	环卫处家属院 (含城管一栋楼)	兴安东关社区	国有	3	52	4752
11	计生委家属院	兴安东关社区	国有	2	56	4500
12	实验中学家属院	兴安东关社区	国有	3	121	10890
13	市政服务公司家属院	兴安东关社区	国有	3	90	8000
14	乡企局家属院	兴安东关社区	国有	3	56	4500
15	防疫站家属院	兴安东关社区	国有	4	115	12000

序号	项目名称	坐落街道 社区名称	土地 性质	改造 楼栋数 (栋)	户数 (户)	建筑面积 (平方米)
16	设计院家属院	兴安东关社区	国有	2	66	5676
17	卫生局家属院	兴安东关社区	国有	3	76	7600
18	城关粮所	兴安东关社区	国有	1	16	1440
19	八〇七〇家属院南院	兴安东关社区	国有	7	216	14930
20	技术监督局家属院	兴安东关社区	国有	2	48	3500
21	面粉厂家属院	兴安东关社区	国有	3	92	8500
22	建筑开发公司	兴安东关社区	国有	3	86	6808
23	教师公寓	兴安东关社区	国有	8	310	30000
24	农业局家属北院	兴安城北社区	国有	3	76	6650
25	东埠中学家属院	兴安城北社区	国有	2	76	6500
26	机关干部休养所	兴安城北社区	国有	2	90	9130.79
27	九州印刷厂家属院	兴安城北社区	国有	7	248	21712
28	经协办家属院	兴安城北社区	国有	2	54	4000
29	教育局家属院	兴安城北社区	国有	3	124	11160
30	镇委家属院	兴安城北社区	国有	2	100	8500
31	八〇七〇家属院北院	兴安城北社区	国有	2	88	7040
32	农机局 2 区家属院	兴安城北社区	国有	2	55	4950

序号	项目名称	坐落街道 社区名称	土地 性质	改造 楼栋数 (栋)	户数 (户)	建筑面积 (平方米)
33	物资局 1 区家属院	兴安城里社区	国有	5	208	20794
34	长运公司 1 区家属院	兴安城里社区	国有	5	118	11200
35	燃料公司家属院	兴安城里社区	国有	2	90	6210
36	商业局 1 区家属院	兴安城里社区	国有	9	254	26585
37	商业局 2 区家属院	兴安城里社区	国有	3	56	5920
38	被服厂家属院	兴安城里社区	国有	2	60	5400
39	生资公司家属院	兴安城里社区	国有	4	90	6500
40	工业公司家属院	兴安城里社区	国有	2	72	5346
41	民政局家属院西院	兴安城里社区	国有	1	36	2880
42	房管局家属院	兴安城西社区	国有	2	55	6600
43	粮食局家属院	兴安城西社区	国有	3	78	5876
44	检察院家属院	兴安城西社区	国有	6	134	14459
45	同力服装家属院 1 区	兴安城西社区	国有	6	224	20160
46	城关供销社家属院	兴安城西社区	国有	3	92	8450
47	牟山水库管理局	兴安城西社区	国有	2	54	3960
48	外贸冷藏厂家属院	兴安城西社区	国有	2	48	3456
49	同力服装家属院 2 区	兴安城西社区	国有	3	48	3200

序号	项目名称	坐落街道 社区名称	土地 性质	改造 楼栋数 (栋)	户数 (户)	建筑面积 (平方米)
50	红十字会	兴安永安社区	国有	2	42	5000
51	吉原纺织家属院	兴安永安社区	国有	3	120	7963.7
52	安城开发家属院 (含丝绸公司)	兴安三合社区	国有	4	130	9000
53	邮政局家属院	兴安三合社区	国有	1	36	4968
54	新华书店家属院	兴安三合社区	国有	2	48	4900
55	鲁安药业	兴安三合社区	国有	2	98	7564.33
56	长运公司 2 区	兴安三合社区	国有	1	24	2952
57	交通局家属院	兴安三合社区	国有	3	108	8500
58	交通局东院	兴安三合社区	国有	1	30	2970
59	公路局家属院	兴安三合社区	国有	4	116	10440
60	报社家属院	兴安三合社区	国有	1	30	2742
61	交警队家属院	兴安三合社区	国有	2	44	3500
62	纺织仪器厂	兴安三合社区	国有	1	30	2300
63	电机厂家属院	兴安三合社区	国有	4	175	12250
64	汶瑞机械	兴安三合社区	国有	6	184	14605.35
65	外贸公司家属院	兴安三合社区	国有	3	99	6930
66	运输公司家属院	兴安三合社区	国有	4	95	9900

序号	项目名称	坐落街道 社区名称	土地 性质	改造 楼栋数 (栋)	户数 (户)	建筑面积 (平方米)
67	通用机械家属院	兴安三合社区	国有	5	174	12827
68	华安建筑公司家属院 (含预制场一栋楼)	兴安三合社区	国有	7	246	26928
69	联谊中学家属院	兴安三合社区	国有	2	86	7140
70	建设局家属院	兴安十二户社区	国有	1	60	7200
71	二中联谊街家属院	兴安十二户社区	国有	1	36	4037
72	测绘院家属院	兴安十二户社区	国有	3	72	5000
73	一中北区家属院	兴安十二户社区	国有	4	110	11042
74	八〇七〇厂东院	兴安十二户社区	国有	3	112	9600
75	饲料公司家属院	兴安十二户社区	国有	2	70	7776
76	榨油厂家属院	兴安十二户社区	国有	2	62	4687.2
77	五金公司家属院	兴安十二户社区	国有	3	80	8000
78	奥宝化工家属院	兴安十二户社区	国有	3	180	15000
79	工商局家属院	兴安十二户社区	国有	4	144	12960
80	良种棉家属院	兴安宋家园社区	国有	3	120	7200
81	水利局家属院	兴安宋家园社区	国有	3	76	6840
82	兴安卫生院家属院	兴安宋家园社区	国有	1	48	4900

序号	项目名称	坐落街道 社区名称	土地 性质	改造 楼栋数 (栋)	户数 (户)	建筑面积 (平方米)
83	邮政局家属院	兴安社区	国有	2	80	5520
84	烟草公司家属院	兴安社区	国有	3	86	6905
85	市府家属院	兴安社区	国有	10	370	29600
86	市委家属院	兴安社区	国有	6	108	10852.88
87	武装部家属院	兴安社区	国有	3	71	6617
88	食品公司 (北)家属院	兴安社区	国有	2	40	3470
89	贸易中心家属院	兴安社区	国有	1	20	1700
90	新潮商场家属院	兴安社区	出让	1	24	1900
91	鞋厂家属院	兴安社区	国有	4	115	9200
92	招待所家属院	兴安社区	国有	2	50	4000
93	公安局家属院 (西院)	兴安银杏社区	国有	8	202	20916
94	法院家属院	兴安银杏社区	国有	6	185	19234.2
95	育英中学家属院	兴安银杏社区	国有	3	170	15000
96	盐业公司家属院	兴安银杏社区	国有	2	70	6400
97	人保家属院	兴安银杏社区	国有	4	58	5400
98	劳动服务公司家属 院	兴安银杏社区	国有	2	57	4773

序号	项目名称	坐落街道 社区名称	土地 性质	改造 楼栋数 (栋)	户数 (户)	建筑面积 (平方米)
99	青云湖小区	经济开发区锦湖 社区	国有	30	576	71710
100	铅锌矿家属院	大汶河长安社区	国有	2	60	4767
101	水泥厂家属院 (恒日庄园)	大汶河长安社区	国有	2	60	4800
102	复烤厂家属院	大汶河长安社区	国有	5	154	13000
合计				343	10276	931234.45