

陕西省住房和城乡建设厅 陕西省财政厅文件

陕建发〔2020〕161号

陕西省住房和城乡建设厅 陕西省财政厅 关于在城镇老旧小区改造中开展“美好幸福 小区”建设示范（试点）活动的通知

各设区市住建局、财政局，西咸新区住建局、财政局，杨凌示范区住建局、财政局，韩城市住建局、财政局：

为示范引领全省城镇老旧小区改造工作，实现政府与群众决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享的目标，按照住房和城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅、财政

部办公厅《关于做好 2019 年老旧小区改造工作的通知》（建办城函〔2019〕243 号）、住房城乡建设部《关于在城乡人居环境建设和整治中开展美好环境与幸福生活共同缔造活动的指导意见》（建村〔2019〕19 号）和陕西省住房城乡建设厅、陕西省发展和改革委员会、陕西省财政厅《关于推进全省城镇老旧小区改造工作的实施意见》（陕建发〔2019〕1189 号）要求，在全省城镇老旧小区改造中开展“美好幸福小区”建设示范（试点）活动，现将有关事项通知如下：

一、试点目标

从 2020 年起，每年在全省各地开展城镇老旧小区改造的小区中选择一批环境整洁、设施完善、绿色生态、安全有序、管理规范、和谐宜居的“美好幸福小区”，起到示范引领全省城镇老旧小区改造工作的作用。

二、试点方式

“美好幸福小区”试点工作实行省、市、县分级包抓的方式，省上从市上推荐对象中确定试点对象。各市（区）原则上每年至少选择 3 个老旧小区进行申报。省住建厅联合省财政厅根据《陕西省“美好幸福小区”建设示范标准（试行）》进行评估，对评估通过的小区认定为“陕西省美好幸福小区”，并对所在县（市、区）在相关政策和资金上予以支持和倾斜。

三、试点程序

陕西省美好幸福小区建设示范（试点）活动，采取县（市、区）住建、财政部门联合初评并推荐，市（区）住建、财政部

门组织审核，省上评价确定的方式进行。陕西省美好幸福小区试点具体程序如下：

（一）申报。各设区市（区）负责申报组织工作。县（市、区）住建部门会同财政部门填写《陕西省美好幸福小区试点申报表》，报送市（区）级住建部门；各设区市（区）住建部门要会同市财政部门对所辖县（市、区）报送的申报材料进行审查，形成审查和推荐意见报省住房和城乡建设厅。

（二）验收。省住房和城乡建设厅会同省财政厅根据《陕西省“美好幸福小区”建设示范标准（试行）》，组织对各地报送资料进行审核，并适时采取实地抽查验收。

（三）认定。省住房和城乡建设厅、省财政厅根据评估结果，对达到《陕西省“美好幸福小区”建设示范标准（试行）》的小区，认定为“陕西省美好幸福小区”。

四、有关要求

（一）申报材料。美好幸福小区申报工作需要提供以下相关资料。

1. “美好幸福小区”示范（试点）活动申报表。
2. 设区市（区）住建部门会同相关部门出具的美好幸福小区审查和推荐意见。
3. 小区基本情况、主要做法、重要经验、主要变化等，逐项对照本通知确定的试点标准提供材料，并附反映小区照片说明、PPT等，有条件的小区可提供5分钟左右的视频资料。

（二）申报时间。按照“不定时、随时报”的原则，成熟

一批，认定一批。

(三) 验收安排。各县(市、区)组织完成自查自评，出具自评意见上报申请市上开展验收，各市完成验收，出具验收意见后上报省住房和城乡建设厅。

(四) 动态管理。省住房和城乡建设厅会同相关部门对已命名的小区每三年复查一次，不合格的限期整改，经整改仍不合格的，撤销其“陕西省美好幸福小区”称号。

联系人及联系方式：

省住建厅

联系人：李旭

联系电话：63915773

传真：63915799

电子邮箱：360531729@qq.com

省财政厅

联系人：王国雄

联系电话：68936046

传真：87623005

电子邮箱：150189575@qq.com

附件：1. 陕西省美好幸福小区试点申报表

2. 陕西省美好幸福小区建设示范标准(试行)

陕西省住房和城乡建设厅

陕西省财政厅

2020年7月2日

附件 1

陕西省美好幸福小区试点申报表

基本情况					
小区名称	县(市、区)		街道办	社区	小区
总户数		总人口		常住人口	
小区改造计划方案	<input type="checkbox"/> 已编 <input type="checkbox"/> 未编		编制年限		
小区老旧小区改造现状					
基础设施					
公共服务设施					
人居环境					
绿化					
小区管理					
申报试点资料					
1. 指导思想	4. 资金来源	7. 小区主要变化(附新旧照片、PPT)			
2. 目标任务	5. 保障措施				
3. 主要做法	6. 重要经验				
县(区)主管部门 年 月 日(盖章)					
市(区)主管部门 年 月 日(盖章)					

陕西省美好幸福小区建设示范标准（试行）

为科学评价美好幸福小区建设质量，增强城镇建设的实力和水平，根据有关规范和文件，结合国家和我省开展美好环境与幸福生活共同缔造、老旧小区改造、城市体检等工作的有关要求，制定全省美好幸福小区创建评价标准。

一、申报范围

人口规模在 100 户以上，基础设施、便民服务设施配套完善，用地边界清晰，并在小区改造中具有鲜明特色和突出示范引领作用的老旧小区可以申请创建美好幸福小区。

二、评价体系

美好幸福小区评价体系，根据评价指标的重要性、难易程度综合赋值，分为基础类、完善类、提升类、特色类。

1. 基础类：对应美好幸福小区创建的基本要求，为所有美好幸福小区的约束性指标，共 22 项指标。

2. 完善类：对应社区人居环境得到明显改善，共 13 项个性指标。

3. 提升类：对应人居环境建设和整治成果的管理，人民群众的获得感、幸福感、安全感显著增强，共 7 项个性指标。

4. 特色类：突出特色发展及增量评价，为引领性加分

指标。各小区结合自身创建特色可自主申报。

(一) 基础类 (70分)

1. 基础保障 (40分)

小区内无严重破、损、残建筑物和违章搭建，无乱堆乱放、乱涂乱画现象，无乱张贴广告、无卫生死角、无暴露垃圾、无污水、无乱扔废弃物、无毁绿损绿现象； (3分)

小区内供水、排水、供电、供气、供暖、通讯等公用设施管网通畅，使用良好，小区内无积水、浸溢等现象； (5分)

公用配套设施完好，无随意改变用途。公用设备运行、使用及维护按规定要求有记录，无事故隐患。 (5分)

小区交通“微循环”畅通，道路路面完好无破损、标识明显，无违规车辆停放，满足通行及消防规范要求。各主要服务设施门口、通道均有无障碍设施； (4分)

小区内有停车场(库)，自行车、电动车存放场地，并安装有充电设施； (2分)

小区道路机动车、非机动车停放有序，步行系统连续、安全、符合无障碍要求； (3分)

小区内公共区域按时保洁，垃圾日清，定期灭害，环境整洁；对小绿化及时灌溉，按时修剪，清除杂草，防治虫害。 (3分)

室外招牌、广告牌、霓虹灯按规定设置，保持整洁统一美观，无安全隐患或破损。 (2分)

小区环卫设施齐全完好，合理设置居民生活垃圾投放点，实行生活垃圾分类；（5分）

小区照明系统完善，完全覆盖小区出入口、任一单元出入口、消防通道、公共活动场所以及各层楼道，照明设施使用节能灯具；（3分）

实施海绵化改造、节水改造、建设雨水回收系统，使用太阳能、地热能设备以及节能建筑材料等方式改造的小区。（3分）

依法成立小区业主委员会，业主委员会依法由小区业主选举产生，业主参选率达到80%以上；（2分）

2. 人居环境（25分）

小区入口标识特色鲜明并蕴含一定的地域文化特征；（5分）

小区内部环境优美，建筑外立面整洁干净，与城市总体风貌协调；（5分）

小区生活烟尘排放、噪音控制、废弃物治理、空调安装符合有关规定；（5分）

小区出入口以及主要活动场所设置有便民宣传栏、小区文化墙等文化宣传展示窗口；（5分）

小区绿化覆盖率高，改造过程中实施有见缝插绿，多元增绿、垂直绿化等多种方式增加绿化的覆盖率，并实现三季有花四季常绿的景观效果。（5分）

3. 改造效果（5分）

居民对社区公共服务的满意度达80%以上；（1分）

居民对邻里关系的满意度达80%以上；（1分）

居民对治安状况的满意度达80%以上；（1分）

居民对物业服务的满意度达80%以上；（1分）

业主对小区满意率达到80%以上。（1分）

（二）完善类（20分）

1. 配套设施（10分）

小区道路、楼栋、集中场地等适合绿化的区域实现绿化美化，并设置有老年人、儿童活动场地；（2分）

小区有动静分区合理、边界清晰连续的小游园、小广场、门球场、兵乓球场等健身活动场地，场地内配套有休闲座椅、健身设施以及健身器材；（2分）

小区物业管理全覆盖，有独立的办公场所，管理服务人员持证上岗、行为规范，物业收费项目公开透明，无违规收费现象；（2分）

改善停车管理，做到出行方便；鼓励建设立体停车设施，实行市场化运营。（2分）

小区推行共创共建、自治载体及机制健全，居民利益诉求表达渠道畅通；（2分）

2. 公共安全（10分）

小区实施封闭管理、门卫24小时值班，外来访客进入小区一律实行人员登记制度；（2分）

小区设有电子摄像头、配有安全监控设施，小区围墙四周安装有红外对射报警系统；（2分）；

小区消防通道通畅，并切实落实防火、防灾等安全检查制度和措施，配备必要的消防配套设施；（2分）；

小区 24 小时有保安巡查，24 小时受理居民报修，全年每日提供维修服务；水、电、气等公益服务在小区普遍开展，缴费方便；（1分）

电梯按规定或约定时间运行，安全设施齐全，无安全事故，轿厢、井道保持清洁；电梯机房通风、照明良好；制定出现故障后的应急处理方案。（1分）

危及人身安全处有明显标识和具体的防范措施；（1分）

对小区内发生的重大事件能做好应急处置工作，并及时上报。（1分）

（三）提升类（30分）

小区周边 5 分钟内有完善的托幼、社区服务、卫生服务、养老助残、文化活动、商业网点等服务设施。小区内部有物业管理、便利店、邮件和快递送达设施、活动场地、生活垃圾收集点、停车场（库）等设施；（5分）

小区通过改扩建因地制宜建设有养老服务设施，例如老年人日间照料中心、托老所、老年餐桌（老年助餐服务点）、老年人活动中心、互助式养老服务中心等；（5分）

小区内配套有文化活动场所，例如社区文化站、社区书屋等；（5分）

小区业主有自治章程和业主公约，业主通过民情信箱、小区 QQ 群、小区微信群等形式参与小区事务管理；（4 分）

小区制定有网格化管理体系，有网格员、党支部以及楼长、纠纷调解志愿者等参与小区自治的成员；（4 分）

小区居民文化活动丰富，有社团组织、志愿者队伍等，且自组织活动经常、志愿服务多样化。（4 分）

充分利用各种信息服务平台及时与业主交流信息，提供服务。（3 分）

（四）特色类（30 分）

在老旧小区改造中在以下方面有创新的小区均可申报美好幸福小区。各小区结合自身创建特色可自主申报。

1. 以社区规划师为核心参与老旧小区改造方案设计、公共空间营造以及参与后续管理的小区。（5 分）

2. 通过盘活社区资源，激活小区“造血功能”，以市场化方式吸引社会力量参与改造、共建和运营的小区。（5 分）

3. 通过联合街道办、区委会探索以群众为主体、以楼组长及居民代表为骨干的社区自治改造模式的小区。（5 分）

4. 通过“党建+共建”建立共建、共管、共享、共治长效机制的小区。（5 分）

5. 推行“职业经理人”等专业化物业管理模式后社区环境明显改善的小区。（5 分）

6. 改造中通过新技术建立智慧化管理以及智慧化服务，构建社区精细治理机制，成为智慧社区的老旧小区。（5 分）

