

盐城市老旧小区综合整治三年行动计划

(2020-2022)

为深入推动我市老旧小区综合整治和宜居示范居住区建设工作，不断提升城市治理水平，改善人居环境，加快建设“两海两绿”和谐宜居城市，计划从2020年到2022年在全市集中开展老旧小区综合整治专项行动。具体计划如下：

第一章 总 则

(一) 指导思想。全面贯彻落实党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入落实习近平总书记对江苏的重要讲话精神，坚持以人民为中心，按照自下而上、以需定项、理顺机制、强化服务、标本兼治、完善治理的原则，健全完善老旧小区各类配套设施，补齐短板，优化功能，提升环境，解决好群众最关心、最直接、最现实的问题，实现法治、精治、共治，努力把老旧小区打造成居住舒适、生活便利、整洁有序、环境优美、邻里和谐、守望相助的美丽家园，不断增强居民的获得感、幸福感和安全感。

(二) 实施依据。贯彻落实《省政府印发关于落实〈政府工作报告〉2019年主要任务部门分工方案的通知》(苏政发〔2019〕9号)、《省住房城乡建设厅关于扎实推进老旧小区综合整治和省

级宜居示范居住区建设工作的通知》(苏建房管〔2019〕57号)、《江苏省宜居居住区建设(老旧小区整治)评价办法(试行)》等文件精神,以市委、市政府为民办实事的决策部署为遵循,稳步推进全市老旧小区综合整治工作规范化。

(三)实施范围。城镇老旧小区应为城市或县城(城关镇)建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社会服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区。各县(市、区)应当结合实际,因地制宜界定整治对象范围,重点改造2000年前建成的老旧小区。

(四)总体目标。2020年至2022年,计划整治老旧小区249个,3321栋、95838户,总建筑面积约1036万平方米,计划投资13.9亿元。2022年底全市基本实现老旧小区综合整治全覆盖。

第二章 城镇老旧小区整治的标准及内容

(一)整治类型。城镇老旧小区整治分为基础型和提升型两种类型。

1. 基础型整治:应为满足居民安全需要和基本生活需求,优先补齐小区功能短板,拆除违建,解决供水、排水、供气、供电、道路、通信(含光纤入户)、停车等需求。

2. 提升型整治:在保基本的基础上,实施加装电梯、房屋维修改造、配套停车场及充电桩、活动设施、物业服务、智慧安

防设施等。有条件的老旧小区可进一步改善公共服务和公共环境，包括增设社区养老、托幼、医疗、家政、体育设施、智能信包（快件）箱等便民设施。

（二）整治要求。

1. 老旧小区整治包括小区基础设施、房屋整修、公共设施、安防消防、建筑节能、“适老化”和有条件的小区加装电梯等内容。推进成片改造，科学有序实施，适应老旧小区居民生活要求，提升居民的居住品质。

2. 老旧小区整治前对小区及建筑物进行综合排查和评估，广泛征询小区管理单位、物业服务企业和居民意见，排查和评估结果作为确定老旧小区改造范围及内容的依据。

3. 老旧小区整治前应进行现场勘查，统筹考虑居民需求，制定安全合理、经济可行的改造技术方案，绘制小区改造总图及项目施工图。

4. 成片整治按照相关规划，合理布局各项设施，配套公共设施等可新建、扩建，亦可置换改造。

5. 老旧小区整治建设中应按照相关规定做好施工安全防护，尽量减少对居民基本生活的影响。

6. 老旧小区整治应尊重、保护和利用具有历史文化价值的住区文化、街巷道路和特色景观。

7. 老旧小区整治基础型标准，整治费用原则上掌握在 200 元/平方米左右，其中包含长效管理启动费、设计费和第三方服

务费等。按照基础性标准整治的老旧小区，基本达到路平、灯亮、水畅、停车方便、绿化达标、设施配套、长效管理落实到位，实现老旧小区环境整洁、设施配套、管理有序，满足居民生活、出行、活动的基本要求。

8. 老旧小区整治提升型标准（省级宜居示范居住区标准），结合外地经验做法和本地实际，整治费用掌握在 450 元/平方米左右。

（三）整治标准及内容。

1. 基础设施整治。老旧小区基础设施整治应包括小区道路整治、综合管线整治、环卫设施更新改造等内容。

基础设施整治前，应充分调查老旧小区周边和内部道路、管线系统现状，居民出行规律及出入口分布，并对路网、管网、道路质量、管线设施、环卫设施等多种要素进行调查、评估，确定改造内容、范围，制定改造方案。

2. 小区道路整治。应按功能要求明确细化道路等级，优化路网系统。应设置道路标识，明确消防通道和无障碍通道。小区道路应能满足消防、救护等应急车辆通行。

小区道路路面改造时宜采用柔性路面（沥青混凝土为面层的道路），宅间路可采用刚性路面（水泥混凝土路面结构）。人行道部分宜采用透水性较好的砌块路面。小区出入口、地下车库出入口宜设置减速带。

对出现龟裂、坑槽、沉陷等问题的路面，应结合管线排查进

行局部修补。

3. 综合管线整治。小区各类管网改造应统一规划建设，要选择地下敷设的方式。对无法入地的架空电力、电讯等线路，宜统一高度和线路走向，积极推动弱电等空中管线下地，并满足相关规范要求。

管道燃气覆盖范围内的小区，应铺设燃气管道。

水、电、气三表未出户的小区，应结合小区水电气改造，实现“一户一表”管理到户，水表、电表宜集中设置于公共区域。

小区内不能满足功能需要的给水管道、消防管网应进行更新，管道用材宜选用 PE 管等新型材料。

应按照雨污分流的原则确定小区排水系统，制定化粪池、商业隔油池整治方案。鼓励实施雨水收集和再生水利用工程。

室外排水管宜采用 HDPE 双壁波纹管，管材应符合国标及行业标准的要求。雨、污水检查井可采用混凝土检查井、成品塑料检查井等。检查井井盖可采用球墨铸铁井盖、复合材料井盖等。

小区变压器、供电线路改造应符合《居住区供配电系统技术规范》DB34/T1469 的规程要求。

小区内室外配电箱、柜改造应符合《外壳防护等级（IP 代码）》GB/T 4208 的规程要求。

小区改造宜同步实施光纤到户通信系统，并符合《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》GB50846 的规程要求。

4. 环卫设施整治。小区改造按照垃圾分类要求，积极推进垃圾分类，垃圾容器宜为分类收集垃圾箱。不宜在楼梯间设置生活垃圾分类收集容器。

小区按楼栋分布合理设置生活垃圾集中投放点，按照垃圾分类要求，设置在合适位置，便于投放和清运，不影响小区环境卫生。小区固定垃圾收集点应按要求设置，不得影响道路通行和小区景观。

5. 房屋综合整治。老旧小区房屋综合整治应包括屋面修缮、立面整治、楼道整治等相关内容。房屋整治前应充分结合周边环境和居民要求，合理确定老旧小区内每幢房屋的改造内容和改造重点。对具有历史文化价值的住区文化应予以保留。

屋面修缮：漏水的建筑物屋面，应结合实际情况按照施工工艺流程进行修缮，以达到防水和使用要求。宜结合建筑节能改造进行，宜选用平改坡方案。屋面原太阳能水管应按单元集中布置。屋面雨水立管及阳台排水管应分别设置，阳台排水管应接入污水管网。结合屋顶修缮应对防雷设施进行修复更新。

立面整治：对沿街建筑物较完整的外墙饰面宜进行清洗或重新饰面粉刷，并与周边环境风貌相协调。破损、风化严重的房屋外墙应结合实际进行防渗、粉刷处理。空调冷凝水管应改为有组织排水，禁止随意排放。空调外机机位宜整齐或设计遮挡装饰，并对住户原有空调外机支架进行检查，对不满足安全要求的，应督促采取加强或防护措施。

楼道整修：破旧、黑暗、杂乱的楼道应进行修缮整治，达到安全、明亮、整洁的标准，楼道内公共设施使用正常。应对影响正常使用的护栏、扶手进行整修。应对小区房屋公共楼梯间、走道的老旧照明灯进行更换。应选用节能型灯具，控制方式宜采用自动控制装置。

6. 公共设施整治。老旧小区公共设施整治包括公共空间、绿化、停车、充电设施及场所、管理用房、健身器材、信报箱、智能快件箱、公共宣传栏、无障碍设施、大门围墙、标识标牌等设施的整治。

公共空间：老旧小区改造宜见缝插针开辟具有休息、游憩功能的公共空间。主要公共空间宜设置游步道、健身设施，修剪原有绿化，补充更新花木品种。小区宜设置应急预留空间，满足卫生防疫、社区服务等小区管理和基本生活需求。

绿化环境：拆除占绿、毁绿的违章建筑物（构筑物），恢复原有绿化功能。优化绿化空间布局，调整乔灌木配比和常绿、落叶植物比例，改善居住景观环境。宜保留小区原有的高大乔木、立体绿化等绿化特色，可适量增加座椅、花架、廊架、景亭等景观小品。因空间局促难以保证绿化要求的小区，宜采用立体绿化等方式，改善公共空间景观环境。绿地改造中应关注合理利用雨水资源，结合雨落管改造和竖向设计，提供雨水滞留、缓释空间，就地消纳自身雨水径流。应对小区内原有的古树名木制定保护方案。

停车：宜采用多种形式的停车方式以满足居民非机动车和机动车的停车需求。因地制宜设置非机动车车棚。新建车棚不得影响周边居民住宅通风采光，宜采用轻型材质建造，色彩与周边环境协调，并配置充电插座。结合小区道路交通条件，设置机动车泊车位和生态停车位；整顿修复原有车库、车位停车功能；增设交通标志，可在老旧小区周边非交通性道路或支路设置夜间临时停车位。

充电设施及场所：改造中应结合小区实际情况，因地制宜，满足安全、统筹解决的原则对小区的室外停车场和地下停车库配置或预留电动汽车充电桩。小区的电瓶车充电场所宜采用在室外独立设置的的车棚。电瓶车不应在疏散通道、安全出口、楼梯间等公共区域停放或充电。电瓶车和电动车的停放充电场所应采取防雷、防风、防雨及排水等措施。充电装置应采取防撞措施。车棚和车库内集中充电设施具备定时充电、自动断电等功能。电气设备和线路铺设符合现行国家及地方规程要求。

管理用房：对小区原有物业管理用房挪作他用的，恢复其原有用途。未按照《江苏省物业管理条例》规定设置物业管理用房、小区保安室（门卫室）的，可增建改造。应根据小区不同年龄层次人群的需求，合理配置健身设施。健身设施的设立应保证安全，每项健身器械或场地内均应设置相应的保护措施。维修、更新升级小区内破旧的信报箱，增设智能快件箱；信报箱、智能快件箱规格和设置应规范并方便居民使用。宜在小区主入口或公共活

动场地附近设置公共宣传设施。应在公共区域的主要出入口、住宅出入口增设无障碍设施。宜增设总平面示意图、社区引导牌、道路引导指示牌、安全警示牌、楼栋号等标识，完善小区服务管理的标识系统。

7. 安防、消防改造。老旧小区安防、消防设施改造包括小区防盗、监控和消防设施的改造。

安防改造：应根据小区实际情况，维修小区单元防盗门，宜增加小区大门门禁系统，满足小区安全管理需要。依据公安部《全国公安机关社会治安防控体系建设指南》和江苏省委政法委、公安厅、科技厅《全省“智慧技防小区”和“智慧技防校园”建设规范》要求，小区宜安装视频监控系统，小区主要出入口、重要通道、公共区域、车辆集中停放等区域宜设置监控设备。视频监控系统主控室宜设在物业值班室，并接入公安联防监控系统。已安装智能化监控系统的小区应对现有设备及线路进行检修，及时更换损坏设备、改造升级安防监控系统。

消防改造：按照居住区相关消防规范要求，维护完善消防配套设施，确保小区消防设施完好有效。老旧小区应按防火规范要求增补小区室内外消火栓，疏通消防通道，在公共设施建筑内合理增设挂墙式灭火器。对室外消火栓进行排查及修缮，符合标准。

建筑节能改造：市中心城区结合整治实际，对建筑物外墙、屋面、门窗、照明等采取节能保温措施。小区公共空间照明宜采用 LED 照明，小区道路及庭院照明宜采用太阳能路灯、节能灯

及 LED 灯。

8. “适老化”改造。老旧小区“适老化”改造应遵循易识别、易到达、无障碍、保安全的原则。“适老化”改造应符合老年人生理和心理特征。老旧小区“适老化”改造内容包含配套设置、室外空间、无障碍设计。

配套设置：老旧小区改造时，宜通过置换、改建等方式，配套建设社区居家养老服务设施。小区宜增加居民家庭适老助老呼救系统。有条件的小区，宜结合改造，为小区住户提供远程呼救设备安装条件。小区应选择地形平坦、自然环境良好、排水通畅的室外场地，配设无障碍设施，有条件小区宜配置康复训练设施。

室外空间：老旧小区改造时，小区宜建设老年人适宜的交往空间。外部空间“适老化”应考虑安全性、便利性、舒适性、智慧型、便于交往等方面设计改造措施。适合老年人活动的室外场地宜种植较大阔叶乔木和硬铺装，为老人的活动创造充足的具有遮荫条件的场所。逐步提升小区的功能性和舒适性。

无障碍设计：小区主要公共活动区域，应完善无障碍设施，增加无障碍坡道，休息座椅留有轮椅停留空间，方便特殊人群使用。宜对小区公共建筑、住宅楼的室内外高差进行改造，对建筑入口进行无障碍设计。小区公共建筑走道、住宅公共走廊宜增设扶手。宜在有条件的老年人居住区比例高的既有住宅加装电梯。条件允许的小区，宜推进设置无障碍停车位。

加装电梯改造：加装电梯工程应遵循自愿、安全、节能、环

保、经济原则，并便于施工、安装和运营维护。同一居住区内加装电梯时建筑风格宜保持一致，并与原有建筑风格和居住区环境相协调。加装电梯工程应确保既有住宅的结构安全。应对既有住宅结构进行安全性评估。多层住宅加装电梯工程应符合相关规范要求，根据《盐城市市区既有住宅增设电梯试点工作实施方案》要求，考虑加装电梯对建筑内外排水、燃气、强弱电管线产生的影响。

加装电梯工程应减少对相邻建筑、现状绿化和城市景观的影响，按照要求不得降低相邻幼儿园、托儿所等的原有日照标准。

加装电梯宜以平层进入相应楼层为主要方式。加装电梯宜选用无机房电梯，贴邻原有楼梯间布置。加装电梯井道结构宜采用钢结构形式。候梯厅深度不宜小于 1.5m，当电梯厅和楼梯共用平台时，平台深度不宜小于 1.8m。井道、轿厢与电梯参数符合下列要求：

- ① 电梯载重量不宜小于 630kg。
- ② 轿厢净深不宜小于 1.4m，净宽不宜小于 1.1m。
- ③ 轿厢门应设开门保护装置，门净宽不应小于 0.8m。
- ④ 轿厢地面材料应防滑，侧壁宜设 0.85~0.9m 高扶手。
- ⑤ 宜选择可容纳担架的电梯。

应根据工程特点、用电容量和实际供电条件合理确定机电方案，电梯电源应自住宅计量总箱（柜）以专用回路供电，并设置专用的计量装置，接入方案应符合当地供电技术规程要求。加装

电梯工程应符合《建筑物防雷设计规范》GB 50057 的相关要求。

9. 成片改造。坚持统筹安排、统一规划，成片改造老旧小区，推进相邻小区及周边地区联动改造，加强片区服务设施、公共空间共建共享。将有共同改造需求，独栋、零星、分散的楼房和老旧小区进行归并整合，统一设计、同步改造，形成片区，鼓励支持改造后进行统一的物业管理。坚持规划引导，按照原有资金来源渠道和实施主体，推进成片改造。

完善公共服务设施：对片区内的公共服务设施整体测算，集中建设、共同享用。重点完善片区的医疗、文教、体育、养老、托幼、助餐、家政、邮政快递服务站等功能性公共服务设施，鼓励打造社区便民生活服务圈，拓展形成“完整社区”。鼓励新建项目在满足小区自身需求的基础上，与相邻老旧住宅区共享公共服务设施。公共服务设施的服务半径不宜超过相关规定。构建片区公共设施开放格局，鼓励附属设施向公众开放、分时共享，解决空间不足困境，补充公共服务设施短板。片区公共空间改造统筹考虑景观和应急避难要求。

塑造片区特色：延续片区文化，挖掘片区的发展历史、地域特点、特色建筑、文化共识等元素，融入片区改造设计，打造独特片区文化。对具有历史文化保护价值的建筑等历史名录，按规定进行历史文化保护，体现文化传承，强化城市特色空间。片区建筑色彩与城市色彩相协调，增强不同建筑的可识别性。注重社区引导牌、道路引导指示牌等标识，完善小区服务管理的标识系

统；小区、楼、单元、门牌等相关标识宜结合小区整体改造，具有一定辨识度、文化特色。小区围墙宜通过改变其造型、色彩及材质与周围环境相结合形成特色景观空间；增强片区联系，相邻小区间的围墙，有条件的宜采用生态绿篱进行替代，以增加小区的空间感受，增加居民交往连通性。

10. 实施和验收。老旧小区整治应明确实施责任主体，规范建设和管理程序。整治项目应有完整的设计文件、施工方案与技术措施。施工单位应综合考虑老旧小区所处位置、交通条件、居民出行等情况，科学合理地组织施工，减少对附近居民生活的干扰。确定小区管理模式、管理规约及居民议事规则，规范引入物业管理，同步建立小区后续长效管理机制。项目竣工后，应按规定组织验收，并做好资料归档。

第三章 实施计划

（一）2020 年老旧小区整治项目清单。2020 年度全市计划整治老旧小区 74 个，涉及 1124 栋楼、31038 户，建筑面积约 314 万 m²，计划投资 5 亿元。其中，东台市 5 个，建筑面积 21.5 万 m²，计划投资 3390 万元；滨海县 2 个，建筑面积 2.9 万 m²，计划投资 350 万元；响水县 2 个，建筑面积 3.5 万 m²，计划投资 370 万元；阜宁县 5 个，建筑面积 23.5 万 m²，计划投资 4400 万元；射阳县 3 个，建筑面积 8.5 万 m²，计划投资 2250 万元；建湖县 5

个，建筑面积 11.4 万 m²，计划投资 815 万元；亭湖区 43 个，建筑面积 169 万 m²，计划投资 25031 万元；盐都区 1 个，建筑面积 5.9 万 m²，计划投资 4000 万元；盐南高新区 3 个，建筑面积 30 万 m²，计划投资 3300 万元；大丰区 3 个，建筑面积 9.8 万 m²，计划投资 4000 万元；盐城经济技术开发区 1 个，建筑面积 24 万 m²，计划投资 500 万元；城投集团 1 个，建筑面积 4.4 万 m²，计划投资 1600 万元。

（二）2021 年老旧小区整治项目清单。2021 年度全市计划整治老旧小区 84 个，涉及 934 栋楼、26552 户，建筑面积约 303 万 m²，计划投资 3.7 亿元。其中，东台市 5 个，建筑面积 10 万 m²，计划投资 1780 万元；滨海县 10 个，建筑面积 90 万 m²，计划投资 2020 万元；响水县 7 个，建筑面积 29 万 m²，计划投资 2510 万元；阜宁县 6 个，建筑面积 17.8 万 m²，计划投资 4000 万元；射阳县 8 个，建筑面积 10 万 m²，计划投资 2440 万元；建湖县 5 个，建筑面积 19 万 m²，计划投资 1250 万元；亭湖区 29 个，建筑面积 78 万 m²，计划投资 15625 万元；盐都区 7 个，建筑面积 23 万 m²，计划投资 3160 万元；盐南高新区 3 个，建筑面积 16.5 万 m²，计划投资 3000 万元；大丰区 4 个，建筑面积 7.2 万 m²，计划投资 1447 万元。

（三）2022 年老旧小区整治项目清单。2022 年度全市计划整治老旧小区 91 个，涉及 1263 栋楼、38248 户，建筑面积约 419 万 m²，计划投资 5 亿元。其中，东台市 5 个，建筑面积 39 万 m²，

计划投资 6450 万元；滨海县 10 个，建筑面积 91 万 m²，计划投资 4170 万元；响水县 7 个，建筑面积 25 万 m²，计划投资 2580 万元；阜宁县 6 个，建筑面积 37 万 m²，计划投资 4100 万元；射阳县 9 个，建筑面积 20 万 m²，计划投资 3950 万元；建湖县 5 个，建筑面积 28 万 m²，计划投资 1400 万元；亭湖区 28 个，建筑面积 63 万 m²，计划投资 12504 万元；盐都区 7 个，建筑面积 45 万 m²，计划投资 3300 万元；大丰区 14 个，建筑面积 72 万 m²，计划投资 14439 万元。

（详见附件 2）

第四章 实施步骤

老旧小区整治工程分三个阶段实施：

第一阶段：前期准备阶段（1—4 月份）

1 月份：对整治项目调查摸底，完成工程的设计招标；

2 月份：完成项目评审工作，研究制定整治工作方案；

3 月份：编制整治工程概算，制定整治工程设计、招投标计划、施工方案等；

4 月份：完成本辖区老旧小区整治项目招投标任务，公示后根据业主意见对方案进行调整完善。

第二阶段：整治工程施工阶段（5—9 月份）

5 月份：完成施工队伍招标确定工作，组织进场施工；

6月份：进入全面施工阶段，实行全过程的工程监理，同步开展项目跟踪审计；

7月份：完成整治工程量50%以上；

8月份：完成整治工程量70%以上；

9月份：组织整治工程的冲刺和扫尾，全面完成整治工程施工任务。

第三阶段：整治工程验收（10-12月份）

10月份：组织整治工程达标验收。由各县（市、区）及街道组织质量监督等相关职能部门、社区和监理单位及小区业主委员会或物业管理委员会进行达标验收。整治项目经验收合格后，完成整治工程项目决算审计；

11月份：落实长效管理。由各县（市、区）指导街道社区、业主委员会或物业管理委员会落实物业管理队伍。同时，筹划部署来年老旧小区整治工作计划；

12月份：迎接省对市高质量发展监测指标目标任务考核工作，做好住建厅对老旧小区整治和省级宜居示范居住区建设目标任务完成情况评价工作。

第五章 工作机制

一要坚持任务包干、分年度实施的原则。根据全市老旧小区整治现状，对2020-2022年三年目标任务一次性下达，各县（市、

区)和相关责任主体排定分年度实施的项目计划,确保三年内基本完成老旧小区整治任务。要坚持规划先行,把老旧小区整治与优化城市布局、完善城市功能、促进城市经济协调发展结合起来,在符合城市总体规划的前提下采取成片整治。在做好被整治地块建设的同时,要充分考虑公共服务设施的配套以及群众生活便利,通过完善基础设施、公建配套、环境整治的方式改善居住环境。

二要科学开展规划设计。依据整治标准,科学合理安排整治内容,重点做好屋顶平改坡、空中管线入地、地下雨污分流等设计工作,整治区域内空间资源要进行统筹规划,认真配建养老和社区活动中心等便民设施;对无法独立建设公共服务设施的,可根据实际情况利用疏解整治腾退空间就近建设区域性公共服务中心,辐射周边多个老旧小区。各县(市、区)要组织实施主体在规划部门指导下编制整治设计方案,并在老旧小区内进行公示,主动征求业主的意见和建议。

三要认真组织项目评审。主动协调审计部门加强对老旧小区整治项目的跟踪审计,从项目设计开始,到项目结束,做到审计全过程全覆盖。要科学编制工程概算,积极协调自然资源、消防和电力、燃气等部门,配合街道做好消防审查、施工图审、施工招投标等手续,加强对整治项目的“事前事中服务指导和事后评估监督”等工作,并定期对实施情况进行评估监督和经验总结,不断健全完善相关工作机制和服务标准。

四要搞好监督检查。市老旧小区整治工作领导小组办公室要建立每月督查通报制度，定期对督查情况进行通报，对目标任务不落实、政策措施不到位、工作进度缓慢的责任主体进行约谈和问责。在整治工作中要严格执行工程建设项目管理规定和建设标准，按程序办理相关手续。加强对整治项目的监管，确保符合建设标准和安全质量要求，确保工程监理、跟踪审计等机构全程参与整治工程。施工中要精心组织，合理安排工程时序，最大限度地减少对居民生活的影响。建立群众监督员制度，每个整治项目要聘请 3-5 名小区居民作为群众监督员，对整治工程进行全过程监督，确保居民知情权、监督权和参与权。

五要建立长效管理机制。各县（市、区）政府（管委会）对已整治的老旧小区要推动建立健全物业管理长效机制，有条件的要实行市场化的物业管理，对暂不具备实行市场化管理条件的老旧小区实行街道社区托底管理。

六要营造整治工作舆论氛围。加大政策宣传力度，使老旧小区整治政策家喻户晓，让小区居民能够充分认识到老旧小区整治工作是重大的惠民工程和发展工程，在全市上下形成拥护、支持老旧小区整治的良好舆论氛围。

第六章 保障措施

（一）组织保障。深入贯彻落实市委市政府关于为民办实事

工程的总体部署和要求，建立“责任明确、职能到位、政策完善”的推进机制。市政府成立全市老旧小区整治工作领导小组，分管市长任组长，办公室设在市住建局（详见附件1）。主要职责是研究制定全市老旧小区整治规划，对全市老旧小区整治工作进行指导、监督、检查、考核和评价；督促指导申报中央财政城镇保障性安居工程专项资金和省级财政补助资金，组织做好绩效监控和评价等。各县（市、区）政府（管委会）也要相应成立老旧小区整治工作领导小组，全面统筹本辖区内的老旧小区整治工作，及时研究和解决整治工作中遇到的困难和问题，确保完成各年度整治目标任务。各级政府要将老旧小区整治和省级宜居示范居住区建设任务完成情况，纳入年度工作目标综合考核范围。

（二）责任分工。老旧小区整治工程由各县（市、区）政府（管委会）具体组织实施。各级发改、自然资源、财政、国有平台等相关部门和单位要切实履行职能，做好相关配合工作。各县（市、区）住建局负责做好整治项目立项、实施方案制定、招投标、整治施工管理、质量安全监理和竣工验收等工作，按时报告工程进度。老旧小区整治工程实施方案需经各县（市、区）政府（管委会）审定后组织实施，并报市老旧小区整治工作领导小组办公室备案。属地街道（镇）也要完善专门的工作协调推进机构，抓好整治工程落实。各县（市、区）政府要切实加强工程质量和施工安全监管，加强资金审核和审计，保障质量安全、资金安全，特别是中央和省财政补助资金，要做到专款专用，切实把老旧小

区整治项目打造成为安全工程、放心工程、暖心工程。

(三)资金保障。根据财政部、住房城乡建设部关于印发《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》(财综〔2019〕31号)的通知精神,中央财政将安排为期3年的支持符合条件的城镇居民保障其基本居住需求、改善其居住条件的老旧小区整治专项资金,各级要对照相关要求,积极组织申报工作。各县(市、区)政府(管委会)要将老旧小区整治项目配套经费列入本级年度财政预算。

1. 老旧小区改造资金由各区(管委会)自筹,市财政对亭湖区、盐都区、盐南高新区、盐城经济技术开发区老旧小区改造安排以奖代补资金。中央、省财政补助资金和市级以奖代补资金,实行专款专用,严禁截留、挤占和挪用。

2. 各县(市)经费保障。积极组织申报中央和省财政补助资金,各级发展改革、财政部门要根据申报中央和省财政补助老旧小区整治专项资金的时间节点,提前组织申报工作。

附件:1. 关于成立全市老旧小区整治工作领导小组的通知

2. 2020年至2022年盐城市老旧小区综合整治项目表

附件 1

关于成立全市老旧小区整治工作领导小组的通知

各县（市、区）人民政府，盐城经济技术开发区、盐南高新区管委会，市各委办局，市各直属单位：

为加强我市老旧小区整治工作的组织领导，顺利开展全市老旧小区整治和省级宜居示范居住区项目建设工作，市政府决定成立盐城市老旧小区整治工作领导小组，建立联席会议制度。领导小组组成人员名单如下：

组 长：李逸浩 副市长

副组长：戚太龙 市政府副秘书长

张宏春 市住房和城乡建设局局长

成 员：朱 雯 东台市政府副市长

薛风林 响水县政府副县长

赵远新 滨海县政府副县长

徐 义 阜宁县政府副县长

付 阳 射阳县政府副县长

唐 坤 建湖县政府副县长

李建荣 亭湖区政府副区长

李 益 盐都区政府副区长

朱晓春 大丰区政府副区长

杨义宽 盐城经济技术开发区管委会副主任
李佩建 城南新区开发建设投资有限公司副总经理
屠兆彬 市城投集团总经理
宋迎春 市自然资源和规划局总规划师
虞 水 市财政局副局长
张伯林 市住房和城乡建设局副局长
史勇生 市住房和城乡建设局四级调研员
杨 樾 市市场监督管理局副局长
王建安 市城市管理局副局长
王奇东 市应急管理局副局长

领导小组办公室设在市住房和城乡建设局，负责老旧小区整治日常工作，张伯林同志兼任办公室主任。同时撤销盐城市区住宅小区综合整治工作领导小组及办公室。

盐城市人民政府办公室

2020年4月21日

附件 2

2020 年至 2022 年盐城市老旧小区综合整治项目表

序号	所在区县	所在街道(镇)	所在社区	小区名称	涉及户数	楼栋数	预计投资额(万元)	总建筑面积	建成时间	房屋性质	计划改造年度	是否已实施过单项或局部改造
2020 年度												
1	亭湖区	大洋	东升新村	市政府宿舍	144	4	215	10760	1992	房改房	2020	否
2	亭湖区	大洋	海悦	阳光花园(三分部)	147	5	260	13000	1989	房改房	2020	否
3	亭湖区	大洋	海悦	中兴小区	145	8	280	14000	1999	房改房	2020	否
4	亭湖区	大洋	通榆北村	悦达嘉园小区	286	11	619	30974	1991	房改房	2020	否
5	亭湖区	大洋	通榆北村	通榆新村	3359	115	200	267410	1986	房改房	2020	否
6	亭湖区	大洋	通榆北村	农民街	170	170	510	25500	1989	私房	2020	否
7	亭湖区	文峰	板桥	马桥巷小区	235	2	376	18800	1960	房改房、私房	2020	否
8	亭湖区	文峰	朝阳	杏溪花园小区	232	7	700	35000	1998	商品房、安置房	2020	否
9	亭湖区	文峰	朝阳	登瀛商城小区	72	2	340	17000	1998	房改房	2020	否
10	亭湖区	文峰	朝阳	剑桥公寓	280	2	560	28000	1990	商品房	2020	否
11	亭湖区	文峰	大庆	气象小区	149	6	360	18000	1997	房改房	2020	否
12	亭湖区	文峰	解放桥	供销宿舍	253	13	374	18710	1976	房改房	2020	否
13	亭湖区	文峰	儒学	老地委宿舍	144	7	256	12800	1983	房改房	2020	否

序号	所在区县	所在街道(镇)	所在社区	小区名称	涉及户数	楼栋数	预计投资额(万元)	总建筑面积	建成时间	房屋性质	计划改造年度	是否已实施过单项或局部改造
14	亭湖区	文峰	三元巷	市工行宿舍区	172	10	360	18000	1988	房改房	2020	否
15	亭湖区	文峰	三元巷	市华通宿舍区	196	7	380	19000	1985	房改房	2020	否
16	亭湖区	文峰	文曲	盐汽小区	274	11	360	18000	1960	房改房	2020	否
17	亭湖区	文峰	盐马路	北京苑小区	210	7	378	18900	1998	商品房	2020	否
18	亭湖区	文峰	迎宾桥	医药公司宿舍	98	3	322	16080	1998	房改房	2020	否
19	亭湖区	五星	城东	福缘居小区	252	12	960	48000	1995	商品房	2020	否
20	亭湖区	五星	新河	悦达新村	570	14	1600	80000	1994	商品房	2020	否
21	亭湖区	五星	新唐	华城小区	380	8	1228	61418	1999	商品房	2020	否
22	亭湖区	五星	雅和	建工集团北大院及周边	301	9	1006	50305	1985	房改房	2020	否
23	亭湖区	五星	盐南\苑北	盐南一、二、三区	4160	108	4000	380718	1989	商品房	2020	否
24	亭湖区	先锋	江动	江动南舍	247	17	642	32110	1998	房改房	2020	否
25	亭湖区	先锋	越河路	市一院西家属区	412	14	824	41200	1990	房改房	2020	否
26	亭湖区	先锋	越河路	市一院高知楼家属区	96	2	211	10560	1998	房改房	2020	否
27	亭湖区	先锋	健康路	盐城卫校西家属区	153	5	240	11980	1996	房改房	2020	否
28	亭湖区	先锋	城西	城西村农民公寓	140	3	336	16800	1960	商品房	2020	否
29	亭湖区	毓龙	海龙路	招商公寓及盐都区政府宿舍	217	11	480	24000	1997	房改房	2020	否
30	亭湖区	毓龙	桥东	毓龙桥巷	171	7	375	18732	1994	房改房	2020	否
31	亭湖区	毓龙	海龙路	洋东新苑小区及盐都外贸宿舍	240	6	552	27600	1997	房改房	2020	否
32	亭湖区	毓龙	凌家桥	盐城中学宿舍	180	7	390	19500	1982	房改房	2020	否
33	亭湖区	毓龙	洋西	亭湖区政府家属区	156	6	344	17200	1993	房改房	2020	否
34	亭湖区	毓龙	旭日	市中级法院宿舍	160	4	344	17200	1989	房改房	2020	否

序号	所在区县	所在街道(镇)	所在社区	小区名称	涉及户数	楼栋数	预计投资额(万元)	总建筑面积	建成时间	房屋性质	计划改造年度	是否已实施过单项或局部改造
35	亭湖区	毓龙	洋中	市政花园小区	350	10	756	37800	1999	房改房	2020	否
36	亭湖区	毓龙	东关	市拖拉机厂南北舍	426	11	920	46000	1986	房改房	2020	否
37	亭湖区	毓龙	旭日	市公安局宿舍	84	4	200	10000	1990	房改房	2020	否
38	亭湖区	毓龙	旭日	区政府宿舍	110	5	231	11560	1985	房改房	2020	否
39	亭湖区	毓龙	洋中	农垦家属区	310	13	460	23000	1978	房改房	2020	否
40	亭湖区	毓龙	桥东	华通小区	525	25	669	33465	1975	房改房	2020	否
41	亭湖区	毓龙	海纯	红一村及周边组团	350	12	756	37800	1990	房改房	2020	否
42	亭湖区	毓龙	海龙路	妇联组团	203	9	406	20300	1995	房改房	2020	否
43	亭湖区	毓龙	洋西	八菱小区	111	3	250	12500	1995	房改房	2020	否
44	盐都区	潘黄	东升	酒厂片区	572	18	4000	59200	1995	房改房	2020	否
45	盐南高新区	新都	新丰	大宇花园	958	25	900	98000	1998	商品房	2020	否
46	盐南高新区	新都	跃南	八菱花园	1154	18	900	100630	1997	商品房	2020	否
47	盐南高新区	新都	新丰	新丰花园	800	25	1500	95800	2000	商品房	2020	否
48	盐城开发区	新城	阳光	阳光世纪园	1903	53	500	244000	2004	安置房	2020	否
49	城投集团	文峰	儒学	城中城小区	642	11	1600	44000	1999	商品房	2020	否
50	大丰区	大中	育红	国泰花园	188	6	1100	23000	2000	商品房	2020	否
51	大丰区	大中	新村	益民小区	210	8	1800	24610	1999	房改房	2020	否
52	大丰区	大中	建业	建业小区	679	19	1100	50000	1999	房改房、商品房	2020	否
53	东台市	金海	新坝	东亭一村	546	15	1600	60900	1998	安置房	2020	否
54	东台市	金海	新坝	新坝小区	1000	26	540	78500	1998	安置房	2020	否
55	东台市	启平	望海	和平小区	240	6	260	17132	1998	安置房	2020	否

序号	所在区县	所在街道(镇)	所在社区	小区名称	涉及户数	楼栋数	预计投资额(万元)	总建筑面积	建成时间	房屋性质	计划改造年度	是否已实施过单项或局部改造
56	东台市	启平	金墩	窠楼小区	455	13	570	46700	1998	安置房	2020	否
57	东台市	启平	玉带桥	老电厂宿舍	144	4	420	12240	1997	安置房	2020	否
58	滨海县	东坎	新建	杏苑小区	105	7	150	11000	1998	房改房	2020	否
59	滨海县	东坎	城南	供电小区	150	8	200	18000	1999	房改房	2020	否
60	建湖县	近湖	城南	二中家属区	120	4	185	12000	1999	单位集资	2020	否
61	建湖县	近湖	城南	砖瓦厂家属区	200	6	150	20000	1999	单位集资	2020	否
62	建湖县	近湖	城南	船民安置房	90	3	150	11000	1999	单位集资	2020	否
63	建湖县	近湖	季稔	人和新村	300	10	130	35000	1999	商业开发	2020	否
64	建湖县	近湖	建北	光明小区	330	11	200	36300	1990	单位集资	2020	否
65	射阳县	开发区	合东	振阳公寓西等片区	448	9	700	33551	1996	房改房	2020	否
66	射阳县	合德镇	永胜	公房楼家属区等片区	312	11	850	23366	1991	房改房	2020	否
67	射阳县	合德镇	交通路	化肥厂家属区	372	10	700	27859	1985	房改房	2020	否
68	响水县	响水镇	南园	教育局家属区	110	2	150	10800	1998	房改房	2020	否
69	响水县	响水镇	城东	新东苑小区	196	7	220	24000	1999	商品房	2020	否
70	阜宁县	阜城	林海	富建新村	236	7	800	20000	1995	商品房	2020	是
71	阜宁县	阜城	东风	东风小区	488	17	900	62000	1995	商品房	2020	是
72	阜宁县	阜城	崔湾	幸福花园	490	18	900	62000	2009	保障房	2020	否
73	阜宁县	阜城	崔湾	学府花园	210	11	900	24000	2007	商品房	2020	否
74	阜宁县	阜城	崔湾	翰林居	520	21	900	67000	2006	商品房	2020	否
合计					31038	1124	50005	3142270				

序号	所在区县	所在街道(镇)	所在社区	小区名称	涉及户数	楼栋数	预计投资额(万元)	总建筑面积	建成时间	房屋性质	计划改造年度	是否已实施过单项或局部改造
2021 年度												
1	亭湖区	大洋	海悦	大洋小区	296	8	511	25540	1999	商品房	2021	否
2	亭湖区	大洋	盐海	大洋组团	120	4	203	10130	1999	商品房	2021	否
3	亭湖区	大洋	育才	文港苑	98	4	214	10690	1999	商品房	2021	否
4	亭湖区	大洋	毓龙公园	市公安局小区	163	5	318	15900	1994	商品房	2021	否
5	亭湖区	文峰	朝阳	美虹小区	150	4	300	15000	1998	商品房	2021	否
6	亭湖区	文峰	朝阳	太极大厦小区	222	2	206	10300	1998	商品房	2021	否
7	亭湖区	文峰	朝阳	医药公司宿舍	270	7	300	15000	1990	房改房	2021	否
8	亭湖区	文峰	儒学	曹家巷居民区	134	4	268	13400	1986	房改房	2021	否
9	亭湖区	文峰	三元巷	亭湖区饮服公司宿舍	167	5	270	13500	1980	房改房	2021	否
10	亭湖区	文峰	三元巷	市量刃具厂宿舍	184	7	370	18500	1980	房改房	2021	否
11	亭湖区	文峰	迎宾桥	清逸苑小区	180	5	446	22300	1995	商品房	2021	否
12	亭湖区	五星	城东	市纺机宿舍	203	9	800	40000	1985	房改房	2021	否
13	亭湖区	五星	城东	市胶鞋厂宿舍	120	4	320	16000	1985	房改房	2021	否
14	亭湖区	五星	雅和	供电南村 86 号	250	9	605	30256	1989	商品房	2021	否
15	亭湖区	五星	雅和	金贸花园	530	16	1500	75000	1996	商品房	2021	否
16	亭湖区	先锋	越河路	市一院东家属区	112	7	173	8640	1992	房改房	2021	否
17	亭湖区	先锋	声远路	广电中心家属区	85	4	212	10600	1978	房改房	2021	否
18	亭湖区	先锋	城西	一组住宅楼	80	2	208	10400	1996	商品房	2021	否
19	亭湖区	毓龙	海龙路	众想集团宿舍	90	3	211	10560	1983	房改房	2021	否
20	亭湖区	毓龙	海龙路	招商新村	510	17	1162	58100	1996	房改房	2021	否
21	亭湖区	毓龙	凌家桥	邮电新村	150	7	200	10000	1980	房改房	2021	否

序号	所在区县	所在街道(镇)	所在社区	小区名称	涉及户数	楼栋数	预计投资额(万元)	总建筑面积	建成时间	房屋性质	计划改造年度	是否已实施过单项或局部改造
22	亭湖区	毓龙	洋西	洋河花园	209	4	432	21600	1998	房改房	2021	否
23	亭湖区	毓龙	桥东	旭日家园	240	7	496	24800	1995	房改房	2021	否
24	亭湖区	毓龙	旭日	市政府宿舍	144	6	300	15000	1986	房改房	2021	否
25	亭湖区	毓龙	桥东	市农业局家属区	130	7	312	15600	1985	房改房	2021	否
26	亭湖区	毓龙	海龙路	金贸小区(开元住宅小区)	190	6	432	21580	1995	房改房	2021	否
27	亭湖区	毓龙	海纯	宏大北苑; 宏大北苑 12A/12B	450	15	952	47600	1999	房改房	2021	否
28	亭湖区	毓龙	桥东	工农巷8号	243	8	504	25169	1995	房改房	2021	否
29	亭湖区	五星	印汽	印汽新村	1044	36	3400	170000	1989	房改房	2021	否
30	盐都区	潘黄	宝才	宝才安置房	200	7	900	26860	1998	安置房	2021	否
31	盐都区	潘黄	杨坝	桃源居	1322	61	1000	130000	2004	商品房	2021	否
32	盐都区	张庄	东升	政府宿舍楼	30	1	60	3000	1996	房改房	2021	否
33	盐都区	张庄	东升	海韵花园	408	11	840	42000	2009	房改房	2021	否
34	盐都区	张庄	东升	东升嘉园	116	4	200	10129	2009	房改房	2021	否
35	盐都区	张庄	仓头	无线电厂家属区	102	11	100	5000	1997	房改房	2021	是
36	盐都区	张庄	仓头	仁和雅居	51	6	60	16800	2003	房改房	2021	否
37	盐南高新区	新都	新丰	热电厂家属区	225	9	800	40000	1997	房改房	2021	否
38	盐南高新区	新都	娱乐	新都花园	810	22	1500	40000	2000	商品房	2021	否
39	盐南高新区	新都	娱乐	娱乐商业街	283	9	700	85000	1996	商品房	2021	否
40	大丰区	大中	育红	育红小区	835	45	630	31500	1990	商品房、房改房	2021	是
41	大丰区	大中	建西	同德农民公寓	180	6	300	15000	2001	安置房	2021	否
42	大丰区	大中	育红	育红 1-3 村	92	19	240	12000	1979	商品房	2021	是
43	大丰区	大中	大新	长乐小区	385	17	277	13840	1998	商品房	2021	否

序号	所在区县	所在街道(镇)	所在社区	小区名称	涉及户数	楼栋数	预计投资额(万元)	总建筑面积	建成时间	房屋性质	计划改造年度	是否已实施过单项或局部改造
44	东台市	启平	望海	怡和花园北	168	6	320	29000	1995	安置房	2021	是
45	东台市	启平	望海	怡和花园南	130	5	160	11800	1995	安置房	2021	是
46	东台市	启平	东坝	陶园新村	168	4	250	24700	1998	安置房	2021	是
47	东台市	新东	东园	纺织厂宿舍	204	6	450	15300	1999	安置房	2021	是
48	东台市	新东	东关	新民小区	360	10	600	21600	1996	安置房	2021	是
49	滨海县	东坎	阜中	朝阳花园	360	14	250	24000	1996	房改房	2021	否
50	滨海县	东坎	新建	世福花园	213	7	100	28700	1999	商品房	2021	否
51	滨海县	东坎	坎南	景园小区	370	12	350	37721	2000	商品房	2021	否
52	滨海县	东坎	坎南	凤鸣半岛	656	37	330	75718	2008	商品房	2021	否
53	滨海县	东坎	坎南	半岛华府	253	4	330	32074	2012	商品房	2021	否
54	滨海县	东坎	北荡	丰园苑	1927	54	350	246000	2008	商品房	2021	否
55	滨海县	东坎	新建	正红小区	104	6	150	11300	2008	商品房	2021	否
56	滨海县	东坎	坎北	翰林苑	475	12	210	86545	2016	商品房	2021	否
57	滨海县	东坎	南湖	正鑫小区	1250	45	250	183000	2012	商品房	2021	否
58	滨海县	东坎	南湖	华德小区	1162	53	200	180000	2006	商品房	2021	否
59	建湖县	近湖	建北	滨湖花园	137	3	120	12000	2009	商业开发	2001	否
60	建湖县	近湖	城北	盈佳城市经典	220	6	180	36000	2011	商业开发	2021	否
61	建湖县	近湖	镇南村	顾舍小区	210	6	200	15000	2006	回迁房	2021	否
62	建湖县	近湖	季埝	永成花园	265	8	300	29100	2005	商业开发	2021	否
63	建湖县	近湖	季埝	阳光水城	850	25	450	103400	2003	商业开发	2021	否
64	射阳县	合德镇	城东	滩涂公司家属楼等片区	172	7	250	12881	1993	房改房	2021	否
65	射阳县	合德镇	城西	商业新邨	190	7	300	14229	1994	房改房	2021	否
66	射阳县	合德镇	城西	晨光路1号~4号楼	164	4	250	10852	2000	安置房	2021	否

序号	所在区县	所在街道(镇)	所在社区	小区名称	涉及户数	楼栋数	预计投资额(万元)	总建筑面积	建成时间	房屋性质	计划改造年度	是否已实施过单项或局部改造
67	射阳县	合德镇	发鸿	发鸿1号~3号综合楼	194	3	290	13078	1998	商品房	2021	否
68	射阳县	合德镇	交通路	建筑公司家属区	130	3	200	10400	1995	房改房	2021	否
69	射阳县	合德镇	双龙	侨谊纱厂家属区	109	2	150	10006	1989	房改房	2021	否
70	射阳县	开发区	射东	建材市场家属区等片区	206	9	300	15427	1994	商品房	2021	否
71	射阳县	开发区	射东	申阳小区	215	12	700	14493	1999	房改房	2021	否
72	响水县	响水镇	城东	供电局家属区	128	3	230	11520	1988	房改房	2021	否
73	响水县	响水镇	南园	中心小区	100	4	150	10000	1996	经济适用房	2021	否
74	响水县	响水镇	城南	恒美家园	800	21	800	110000	2007	商品房	2021	否
75	响水县	响水镇	灌河	法院家属区	40	2	80	4000	1998	商品房	2021	否
76	响水县	响水镇	城南	东方花园	276	4	350	44000	2008	商品房	2021	否
77	响水县	响水镇	城南	盛都华城	758	21	800	111300	2008	商品房	2021	否
78	响水县	响水镇	南园	国税局家属区	76	4	100	5272	1998	房改房	2021	否
79	阜宁县	阜城	向阳	明达公寓	161	7	500	14800	1995	商品房	2021	是
80	阜宁县	阜城	中心	新宁花苑城	206	8	500	19800	1997	商品房	2021	是
81	阜宁县	阜城	条河村	城中花苑	386	8	900	45540	2011	商品房	2022	是
82	阜宁县	阜城	东风	晨光小区	251	9	600	28370	1999	商品房	2021	是
83	阜宁县	阜城	兴阜	碧水明苑	430	13	900	45000	2008	商品房	2021	是
84	阜宁县	阜城	城北村	清华家园	275	10	600	25200	2005	商品房	2021	是
合计					26552	934	37732	3031420				

序号	所在区县	所在街道(镇)	所在社区	小区名称	涉及户数	楼栋数	预计投资额(万元)	总建筑面积	建成时间	房屋性质	计划改造年度	是否已实施过单项或局部改造
2022 年度												
1	亭湖区	大洋	海悦	工学院文港路教师公寓	156	5	293	14651	1998	公房	2022	否
2	亭湖区	大洋	盐海	毓东小区	230	8	354	17706	1999	商品房	2022	否
3	亭湖区	大洋	育才	盐城师范学院东村东院；东村南院；东村北院；西村北院；西村南院；南院（东区）；南院（西区）	750	31	1430	71499	1994	公房	2022	否
4	亭湖区	文峰	朝阳	市食品公司宿舍	260	15	520	26000	1992	房改房	2022	否
5	亭湖区	文峰	朝阳	盐都食品公司宿舍	300	18	600	30000	1992	房改房	2022	否
6	亭湖区	文峰	朝阳	中诚信宿舍	240	1	300	15000	1996	商品房	2022	否
7	亭湖区	文峰	文曲	市粮食局小区南、北	76	2	200	10000	1997	房改房	2022	否
8	亭湖区	文峰	文曲	油脂小区	164	4	300	15000	1972	房改房	2022	否
9	亭湖区	文峰	文曲	市房管所家属区	300	6	522	26100	1980	公房	2022	否
10	亭湖区	文峰	盐马路	兴诚公寓	76	4	344	17200	1999	商品房	2022	否
11	亭湖区	文峰	迎宾桥	供销社宿舍（经贸学校宿舍）	120	8	279	13920	1985	房改房	2022	否
12	亭湖区	文峰	众想	建兴建工集团宿舍区	252	10	500	25000	1985	房改房	2022	否
13	亭湖区	五星	纺南	毕华丽小区	84	3	201	10040	1998	商品房	2022	否
14	亭湖区	五星	庆康	工商局宿舍	114	5	341	17040	1992	房改房	2022	否

序号	所在区县	所在街道(镇)	所在社区	小区名称	涉及户数	楼栋数	预计投资额(万元)	总建筑面积	建成时间	房屋性质	计划改造年度	是否已实施过单项或局部改造
15	亭湖区	五星	庆康	淮剧团宿舍	110	3	240	12000	1987	房改房	2022	否
16	亭湖区	五星	庆康	皮防所家属区	60	2	220	11000	1986	房改房	2022	否
17	亭湖区	先锋	幸福路	盐城市建行二区宿舍	120	5	312	15600	1995	房改房	2022	否
18	亭湖区	先锋	声远路	建校家属区	80	2	208	10400	1986	房改房	2022	否
19	亭湖区	先锋	声远路	缫丝厂西家属区	88	1	210	10500	1992	房改房	2022	否
20	亭湖区	毓龙	洋西	制药厂家属区	374	12	556	27800	1991	房改房	2022	否
21	亭湖区	毓龙	滩涂	园林小区及周边组团	441	12	842	42100	1990	房改房	2022	否
22	亭湖区	毓龙	海龙路	兴强综合楼	130	3	290	14500	1998	房改房	2022	否
23	亭湖区	毓龙	滩涂	通港新村	352	9	519	25942	1998	房改房	2022	否
24	亭湖区	毓龙	桥东	市农科花苑	166	5	346	17300	1992	房改房	2022	否
25	亭湖区	毓龙	东关	市木材公司宿舍区	94	3	240	12000	1986	房改房	2022	否
26	亭湖区	毓龙	凌家桥	凌桥小区	640	21	1280	64000	1995	房改房	2022	否
27	亭湖区	毓龙	供电北村	供电北村小区	503	8	821	41057	1985	房改房	2022	否
28	亭湖区	毓龙	海纯	公交公司宿舍	105	4	236	11800	1985	房改房	2022	否
29	盐都区	张庄	东徐	宾达嘉园	620	15	600	63900	2011	商品房	2022	否
30	盐都区	潘黄	新日月	翠洲嘉园	2300	76	800	210000	2010	商品房	2022	是
31	盐都区	张庄	东升	惠民花园	726	20	1400	73888	2010	商品房	2022	否

序号	所在区县	所在街道(镇)	所在社区	小区名称	涉及户数	楼栋数	预计投资额(万元)	总建筑面积	建成时间	房屋性质	计划改造年度	是否已实施过单项或局部改造
32	盐都区	张庄	东升	农民公寓	145	3	300	14500	2002	商品房	2022	否
33	盐都区	张庄	东升	齿轮厂宿舍区	60	2	50	3500	1999	房改房	2022	是
34	盐都区	张庄	仓头	麦芽厂家属区	102	5	50	20100	1998	房改房	2022	是
35	盐都区	张庄	仓头	二纺家属区	450	13	100	63000	1989	房改房	2022	是
36	大丰区	大中	健东	技校宿舍	100	6	200	10000	2000	房改房	2022	是
37	大丰区	大中	老街	恒生南苑	102	5	200	10000	2000	商品房	2022	否
38	大丰区	大中	建业	淮二新村	400	8	560	28000	2000	房改房、商品房	2022	否
39	大丰区	大中	新村	交通小区	210	14	462	23100	1990	房改房	2022	否
40	大丰区	大中	光明	光明小区	350	8	700	35000	1998	房改房	2022	是
41	大丰区	大中	浦江	石油小区	94	7	240	12000	1988	房改房	2022	是
42	大丰区	大中	建西	长新小区	144	4	300	15000	1988	商品房	2022	是
43	大丰区	大中	健康	健康小区	909	48	2000	100000	1986	商铺房	2022	是
44	大丰区	大中	康宁	康宁小区	2612	120	6000	300000	1982	商品房、房改房	2022	是
45	大丰区	大中	人民	亚丰小区	334	12	400	20000	2000	房改房、商品房	2022	否
46	大丰区	大中	东宁	东风小区	332	11	120	6000	1990	房改房、商品房	2022	是
47	大丰区	大中	建西	今日小区	608	29	1600	80000	2000	房改房、商品房	2022	是
48	大丰区	丰华	新东苑	阜丰小区	842	22	1345	67260	1992	房改房、安置房	2022	否

序号	所在区县	所在街道(镇)	所在社区	小区名称	涉及户数	楼栋数	预计投资额(万元)	总建筑面积	建成时间	房屋性质	计划改造年度	是否已实施过单项或局部改造
49	大丰区	丰华	新东苑	大力小区	192	6	312	15600	1987	房改房	2022	否
50	东台市	启平	金墩	新桥小区	2857	69	3500	208491	1997	安置房	2022	是
51	东台市	启平	玉带桥	南城花园	510	18	800	52700	1998	安置房	2022	是
52	东台市	新东	东坝	朝阳小区	288	10	450	25920	1998	安置房	2022	是
53	东台市	新东	东坝	邮电新村	147	4	200	12000	1994	安置房	2022	是
54	东台市	新东	东园	东园新村	1280	40	1500	89600	1989	安置房	2022	是
55	滨海县	东坎	新建	新政小区	135	4	150	21000	1991	房改房	2022	否
56	滨海县	东坎	新建	县医院宿舍楼	510	12	300	45000	1993	房改房	2022	否
57	滨海县	东坎街道	坎南	海洲嘉苑	306	13	350	42000	2000	商品房	2022	否
58	滨海县	东坎街道	仁和	仁和家园和园	778	20	380	88055	2011	安置房	2022	否
59	滨海县	东坎街道	仁和	仁和家园安园	1334	35	400	287063	2011	安置房	2022	否
60	滨海县	东坎街道	坎北	幸福花园	975	26	380	105000	2009	安置房	2022	否
61	滨海县	东坎街道	北荡	丰园 BC 区	534	8	230	146000	2009	商品房	2022	否
62	滨海县	东坎街道	坎南	京华苑	320	9	160	44000	2010	商品房	2022	否
63	滨海县	东坎街道	坎南	京华雅苑	200	6	220	29000	2010	商品房	2022	否
64	滨海县	坎北街道	环城	世锦花园安置区	800	22	200	105000	2013	安置房	2022	否
65	建湖县	近湖街道	城南	兰亭绿岛	600	12	550	162400	2009	商业开发	2022	是

序号	所在区县	所在街道(镇)	所在社区	小区名称	涉及户数	楼栋数	预计投资额(万元)	总建筑面积	建成时间	房屋性质	计划改造年度	是否已实施过单项或局部改造
66	建湖县	近湖街道	管舍	君地华庭	228	8	330	22000	2010	商业开发	2022	否
67	建湖县	近湖街道	城北	丽晶家园	64	3	120	15000	2001	商业开发	2022	否
68	建湖县	近湖街道	西苑	锦绣苑	476	14	270	55000	2009	回迁房	2022	否
69	建湖县	近湖街道	花园	泽园新村	220	6	130	25000	2005	商业开发	2022	否
70	射阳县	合德镇	庆南	蚕丝厂家属区	298	8	500	22317	1987	房改房	2022	否
71	射阳县	合德镇	发鸿	县政府东家属区	444	15	700	33251	1995	房改房	2022	否
72	射阳县	合德镇	交通路	县政府西家属区	400	17	600	29956	1990	房改房	2022	否
73	射阳县	合德镇	兴东	老法院家属区等片区	193	9	300	14454	1990	房改房	2022	否
74	射阳县	合德镇	兴东	纺机厂综合楼片区	384	6	600	30670	2000	房改房	2022	否
75	射阳县	开发区	城北	教育局二期教师安居家属区	120	3	150	10800	1997	房改房	2022	否
76	射阳县	开发区	射东	众兴路住宅楼片区	483	18	750	36172	1995	房改房	2022	否
77	射阳县	合德镇	兴东	纺机厂家属区	134	5	200	10035	1986	房改房	2022	否
78	射阳县	开发区	合东	黄海桥菜场小区	122	6	150	10117	1997	商品房	2022	否
79	响水县	响水镇	东园	邮电局家属区	120	6	280	13000	1996	房改房	2022	否
80	响水县	响水镇	城南	财富广场	462	16	550	72575	2009	商品房	2022	否
81	响水县	响水镇	城南	泰华御景	246	8	280	30000	2009	商品房	2022	否
82	响水县	响水镇	城南	欧亚新城	358	15	600	80000	2011	商品房	2022	否

序号	所在区县	所在街道(镇)	所在社区	小区名称	涉及户数	楼栋数	预计投资额(万元)	总建筑面积	建成时间	房屋性质	计划改造年度	是否已实施过单项或局部改造
83	响水县	响水镇	南园	长江汇豪北区	106	4	300	20000	2009	商品房	2022	否
84	响水县	响水镇	小浦	文枢苑	220	4	270	18000	2011	商品房	2022	否
85	响水县	响水镇	城东	嘉源小区	273	6	300	17800	2006	商品房	2022	否
86	阜宁县	阜城	中心	石字新村	989	43	1000	79100	1990	商品房、安置房	2022	否
87	阜宁县	阜城	城北村	教师新村	1570	67	1000	196000	1990	商品房、安置房	2022	否
88	阜宁县	阜城	南苑	大桥新村	260	5	500	16900	1994	商品房	2022	否
89	阜宁县	阜城	新盛	金三角小区	81	3	200	10000	1998	商品房	2022	否
90	阜宁县	阜城	桥北村	海峡大市场	306	12	800	37000	1999	商品房	2021	是
91	阜宁县	阜城	新盛	万厦小区	100	4	600	26000	2004	商品房	2022	是
合计					38248	1263	51493	4190379				