

# 榆林市住房和城乡建设局文件

榆政住建发〔2021〕171号

## 转发省住建厅《关于印发〈全省城镇老旧小区改造负面行为清单（试行）〉的通知》 的通知

各县市区住建局：

为进一步规范全市城镇老旧小区改造行为，根据省住建厅《关于印发全省城镇老旧小区改造负面行为清单（试行）的通知》（陕建发〔2021〕107号）有关要求，现就有关事项通知如下：

一、各县市区住建局要进一步夯实主体责任，严格落实城镇老旧小区改造“四清一责任”，依法依规做好城镇老旧小区改造工作。

二、各县市区住建局要对照负面清单，一是对2019年、2020年改造项目建立工作台账，进行逐项梳理排查，认真开展自查自纠，并于2021年8月1日前将相关自查情况报市住建局。二是从2021年开始，各县市区住建局在老旧小区改造工作中，要严格对照负面清单行为做好相关工作，并定期做好相关落实情况上报工作。

三、市住建局将会同市发改、财政等部门进行督导检查，



扫描全能王 创建

对督导检查中发现的问题，或接到群众举报、投诉涉及负面清单内容的，将严肃处理，问题严重的将追究相关责任。

联系人：胡文飞

电话：0912-3367842

附件：省住建厅《关于印发全省城镇老旧小区改造负面行为清单（试行）的通知》（陕建发〔2021〕107号）

榆林市住房和城乡建设局

2021年6月9日



榆林市住房和城乡建设局

2021年6月9日印发



扫描全能王 创建

# 陕西省住房和城乡建设厅文件

陕建发〔2021〕107号

## 陕西省住房和城乡建设厅 关于印发全省城镇老旧小区改造负面 行为清单（试行）的通知

各设区市住房和城乡建设局，西咸新区住房和城乡建设局，杨凌示范区住房和城乡建设局，韩城市住房和城乡建设局：

为深入贯彻落实国务院、住房和城乡建设部及省委、省政府关于全面推进城镇老旧小区改造工作的决策部署，进一步规范全省城镇老旧小区改造行为，切实将城镇老旧小区改造打造成民心工程、发展工程、安全工程和廉洁工程，我们从项目申报、改造方案、资金使用、项目管理、工程施工、生态环保、机制建设和





党风廉政等 8 个类别梳理了 48 条负面行为清单（详见附件），请各地认真贯彻执行。

一、各市（区）住建局切实夯实主体责任，依法依规开展城镇老旧小区改造工作。各地在清单试行中的有关意见建议，及时反馈我厅城市建设处，以便进一步完善。

二、各地牵头部门要对照负面行为清单逐项排查，建立工作台账，做好自查排查，统计梳理汇总，定期报送上级相关部门。

三、省级相关部门将加大督导检查力度，凡在省厅督导检查中发现的问题，或接到群众举报、投诉涉及负面清单内容的，将严肃处理，问题严重的将追究相关责任。

各地视情况搞好负面行为清单的再细化、再深入。

联系人：彭地军 联系电话：029-63915777

附件：陕西省城镇老旧小区改造负面行为清单（试行）



## 陕西省城镇老旧小区改造负面行为清单（试行）

| 序号 | 分类   | 负面行为                                                    |
|----|------|---------------------------------------------------------|
| 1  | 项目申报 | 将不符合当地财政承受能力的项目列入申报计划，增加政府隐性债务；                         |
| 2  |      | 虚报小区数、户数、楼栋数、建筑面积、小区建成时间、改造内容等主要指标；                     |
| 3  |      | 虚列投资规模，压缩改造内容；                                          |
| 4  |      | 不符合改造条件、改造年限的小区，列入申报计划；                                 |
| 5  |      | 小区居民改造意愿不超过 2/3 的，予以立项申报；单元居民 2/3 不同意加装电梯的，该单元予以加装电梯。   |
| 6  | 改造方案 | 未经住建、发改、财政、自然资源、城管等部门及管线单位联合审查的情况下，擅自改造方案；              |
| 7  |      | 未把小区“灯亮、路平、地净、管通、楼面靓丽、雨污分流、线路规整、绿化到位、环境整治”等作为改造目标，盲目改造； |
| 8  |      | 改造方案要素不齐全，未把“打通消防通道，装设安防设备、规范消防设施、拆除违章建筑”等列入改造内容；       |
| 9  |      | 未将小区管网雨污分流、阳台排水管接入污水管网等列入改造方案；                          |
| 10 |      | 改造方案不符合“一区一策、一楼一案”要求，未经过充分调查研究，未因地制宜确定改造内容；             |
| 11 | 资金使用 | 将个人自建房纳入改造范围；违章建筑未按规定进行拆除整治或拆除整治不彻底。                    |
| 12 |      | 中央和省级补助资金未及时分配拨付，出现资金闲置、滞留问题；                           |
| 13 |      | 市、县（区）没有配套资金筹措措施，过于依赖中央和省级补助；                           |
| 14 |      | 违规使用中央和省级补助资金；资金管理办法不健全，未建立严格的资金管理与使用制度；                |
| 15 |      | 未按工程建设合同约定支付工程预付款、进度款和竣工结算款。                            |





|    |      |                                                                                                    |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | 项目管理 | 项目招投标流程不规范，违反招标投标法，围标、串标，将工程转包，违法分包；                                                               |
| 17 |      | 招标工程量清单与合同改造内容不一致；工程建设合同主要内容与招标内容不一致；报审资料与批复资料内容不匹配；                                               |
| 18 |      | 项目结算与项目批复不对应；招标控制价超过工程概算；                                                                          |
| 19 |      | 主管部门未加强工程质量安全监管，未定期开展监督检查，未完善事前事中事后监管机制；                                                           |
| 20 |      | 施工现场不规范，未按规定设置“五牌一图”：工程概况牌、管理人员名单及监督电话牌、消防保卫牌、安全生产牌、文明施工牌和施工现场总平面图；                                |
| 21 |      | 施工计划未根据情况严格“倒排工期”，因工程延误而影响居民正常生活；                                                                  |
| 22 |      | 项目经理未严格按照规定到场，未按规定落实技术负责人和安全员随时在岗在位制度；                                                             |
| 23 |      | 在小区内施工随意，围挡、开挖、堆放建筑垃圾和交通导行方案未及时公开公示；                                                               |
| 24 | 工程施工 | 未按规定验收施工材料，未严格落实材料进场验收、登记制度，重要材料未按规定检测检验；                                                          |
| 25 |      | 未严格落实安全技术交底制度，以口头告知代替安全技术交底；                                                                       |
| 26 |      | 施工管理不规范，施工人员违反“施工现场要戴安全帽、高空作业要系安全带、岗前培训要落实、工人上岗要挂牌”等安全规定；                                          |
| 27 |      | 供水、供电、供热、燃气管道施工未严格按照设计要求规范施工，失去监管，降低标准；                                                            |
| 28 |      | 隐蔽工程未经建设单位、监理单位、设计单位、业主或其他专业监管单位检查验收，就进入下一道工序；                                                     |
| 29 |      | 未完善施工安全应急预案，未按规定做好应急响应防护措施（如灭火器、安全绳、安全绳、通风机、防护网、护目镜等）；                                             |
| 30 |      | 工程质量存在明显缺陷；出现明显安全隐患，未严防安全质量事故；                                                                     |
| 31 |      | 拖欠农民工工资、材料款、设备租赁费等费用；工程施工合同签订前，未让施工单位签订“保证支付农民工工资承诺书”，过程中对拨付给施工单位的工程款资金主要流向未加强监管，未要求施工单位出具工程款支付计划； |
| 32 |      | 虚报、瞒报工程进度；                                                                                         |
| 33 |      | 项目竣工验收资料不齐全，未经竣工验收合格或验收不合格就交付使用。                                                                   |



|    |      |                                                                                        |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 34 | .    | 施工过程未贯彻绿色施工理念，违反环保规定，发生环境污染、建筑垃圾、设备冒烟污染等问题；                                            |
| 35 |      | 施工材料不符合质量技术要求，未达到环保标准；                                                                 |
| 36 | 生态环保 | 擅自改变或部分改变规划用地用途；                                                                       |
| 37 |      | 频繁变更施工方案，重复施工、重复开挖，破坏小区生态环境；                                                           |
| 38 |      | 施工中未加强防尘、降噪措施，严重扰民。                                                                    |
| 39 |      | 市县未建立健全统筹协调、动员群众参与、部门协同推进、监督考核等机制；                                                     |
| 40 | .    | 未建立健全“政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管”的工作机制，职责分工不明确、责任清单未制定，工作未形成合力；                                 |
| 41 |      | 未同步推进生态修复、城市修补、老旧小区改造、物业管理等体制改革，未重视基层社会治理水平提升；                                         |
| 42 | 机制建设 | 未结合改造工作同步健全基层党组织领导，未建立社区、业委会、物业服务企业、业主参与的联合会商机制；                                       |
| 43 |      | 未对照“美好环境与幸福生活共同缔造”有关要求，正确、正面引导业主，协商确定改造后小区的管理模式、管理规约、议事规则等，未在共同维护改造成果、建立长效管理机制上把工作做到位； |
| 44 |      | 未注重建立长效管理服务机制；重建轻管，建后不管，建管脱节。                                                          |
| 45 | .    | 在项目招标中，违反中央八项规定，吃拿卡要，违规收受有关单位好处；                                                       |
| 46 | 党风廉政 | 中省补助资金未专款专用，用于与城镇老旧小区改造无关的支出或平衡本级预算；                                                   |
| 47 |      | 中央和省级补助资金分配拨付不及时，市、县配套资金不到位；                                                           |
| 48 |      | 未紧盯群众满意度，处置有关信访问题不及时，引发群众信访、闹访、缠访和越级上访问题。                                              |



陕西省住房和城乡建设厅办公室

2021年6月1日印发

