



江苏省住房和城乡建设厅  
江苏省发展和改革委员会  
江苏省财政厅  
江苏省广播电视局  
江苏省通信管理局  
国网江苏省电力有限公司

文件

苏建房管〔2021〕68号

关于加强城镇老旧小区管线改造整治工作的  
指导意见

各设区市住房和城乡建设局（房产局）、发展改革委、财政局、  
广播电视局、通信管理办公室、供电公司：

为深入贯彻落实《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区  
改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号）和《关于全面推

进城镇老旧小区改造工作的实施意见》(苏旧改〔2020〕2号)

决策部署,现就加强城镇老旧小区电力、通信、有线电视、供水、排水、供气(供热)等各种管线的改造整治工作提出如下指导意见。

## 一、总体要求

(一)指导思想。全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神,认真落实习近平总书记视察江苏重要讲话指示要求,以满足人民日益增长的美好生活需要为出发点和落脚点,以“争当表率、争做示范、走在前列”的使命担当,把各种管线改造整治作为老旧小区改造的必选项,纳入基础类改造内容,着力提升城镇老旧小区改造水平,推进美丽宜居区建设,为建设“强富美高”新江苏作出积极贡献。

(二)工作目标。根据城镇老旧小区改造总体工作部署,结合宜居城市和完整居住社区建设要求,对居民改造意愿强烈、原建设标准不高、年久失修、老化破损、违规架设的城镇老旧小区室外管线进行改造整治,做到应改尽改、应整尽整,到“十四五”期末,2000年底前建成的城镇老旧小区基本实现管线架设有序、安全畅通、整齐美观、完善配套。

## 二、主要工作

(一)明确整治范围和内容。纳入省政府目标任务的城镇老旧小区中电力、通信、有线电视、供水、排水、供气、供热等各种管线。老旧小区改造项目建设单位(以下简称“建设单位”)、

专业经营单位应按照“综合改一次”的目标，在老旧小区改造任务明确后，加强与专业经营单位的沟通协调，共同制定改造方案，在方案设计阶段确定需同步实施的管线改造整治内容(包括管线更新、扩容增量和二次供水等)，并通过实施管线更新、供水供气供热智能表升级改造、雨污分流、入地埋设、线缆梳理、杆路合并拆除、报废线缆清理等改造整治，消除户外线缆低垂松垮凌乱、胡乱附挂、私拉乱接、管线漏损、管线老化、雨污混接等现象。

(二)科学确定改造整治方法。改造整治可采取以下方法：

1. 入地埋设。鼓励有条件的小区，对现有架空管线尽量与路面改造项目同步迁改入地，设置线缆识别标识，并及时清理地上杆线。

2. 线缆规整。对于架空线缆不具备迁改入地条件的，在清理废旧线缆的基础上，因地制宜采取捆扎、桥架固定的方式进行整理。

3. 清除空中飞线。清除小区内私拉乱接飞线，并按照相关规范标准，通过为居民杂物房有序接入电源、增设电动车公共充电设施等方式，解决小区居民电动车充电问题，消除安全隐患。

4. 既有管线更新。对于破损、老化或不符合现行相关标准的管道、线路进行维修、更换。电动汽车充电设施所需管网应敷设至符合条件的车位，具备供电设施安装建设条件。

5. 雨污分流改造。推进海绵技术应用，合理划分排水分区，

制定雨污管网布局和整治方案，改造混接雨污水管网，优先采用安全耐久管材和便于快速施工的成品检查井。

(三)合理细化出资原则。既有地下管线需更新改造的，按照“谁主张，谁出资”的原则确定出资主体；对采取“上改下”的，属地政府负责管沟沟体、楼道线槽的建设及相关费用，专业经营单位负责各自线缆设备的敷设安装、割接及相关费用，并完成各自原有线缆的拆除。对确无条件实施“上改下”的，由各管线专营单位负责完成各自架空线缆的序化规整、飞线及废线清理并承担相应费用。

管线改造整治在资金奖补和信用考评方面应予以支持，具体支持或补助标准由各地根据实际情况制定。

(四)认真编制计划和设计方案。管线改造整治应充分考虑居民意愿、安全隐患、资金预算、小区风貌等因素，制定年度老旧小区管线改造整治实施计划，明确任务清单、责任主体和时间期限，统筹改造需求和实施时序，推进管线改造整治工作有序实施。要科学编制设计方案，在考虑各类管线改造整治符合相关标准以及安全可靠的基础上，应充分考虑未来发展需求，结合5G网络建设、智慧安防、加装电梯、应急防控、数字化提升等，做好相关管线位置及硬件预留。鼓励地方政府对智慧住区类改造予以政策支持。

### 三、责任分工

各地城镇老旧小区改造工作领导小组要统筹建立老旧小区

管线改造整治工作机制，协调推进管线改造整治过程中的重要事项和难点问题。要根据全市老旧小区改造总体计划，会同相关专业经营单位合理安排相关的管线改造整治计划，加强城镇老旧小区管线改造整治统筹指导、专项检查和考评。

通信管理部门负责协调各基础电信企业，做好小区内至居民楼单元门入地通信管线的穿铺、居民楼内通信管线的割接和规整、小区内未迁改入地通信管线的梳理规整及废旧通信管线的清理工作，既有多层老旧住宅增设电梯建设时同步增设信号覆盖设备，指导各基础电信企业进行5G智慧社区的改造。

电力公司负责组织对强电架空线整治、保障电动车公共充电设施供电等工作；对非电力公司产权的杂物房飞线梳理提供技术指导。

广播电视部门负责组织协调广电网络公司，做好小区内至居民楼单元门入地有线电视管线的线缆穿铺、居民楼内广电线路的迁改切割、线缆整理、线箱盒规整和小区内未迁改入地有线电视线路的梳理规整及废旧有线电视管线的清理工作，指导各广电网络公司积极参与社区智慧化改造项目。

供、排水及供气（供热）部门负责组织专业经营单位做好小区内管网和供水供气供热智能表的改造升级、技术指导等相关工作。

#### 四、工作要求

（一）加强组织领导。各地要充分认识到推进城镇老旧小区管

线改造整治的必要性，加强组织领导，结合本地实际研究建立老旧小区管线改造整治管理体制和工作机制，制定工作细则及相关配套规定。各级住房城乡建设部门要会同通信、电力、广播电视等部门认真抓好组织实施和工作指导，其他相关部门要积极主动配合，形成工作合力。

(二) 强化协同配合。各建设单位作为老旧小区改造实施的责任主体，要对管线改造整治实施方案、实施过程加强统筹协调。各专营单位要积极承担社会责任，主动配合属地政府和建设单位，落实管线改造整治相关工作。小区应当为专营单位的工程实施提供支持便利，禁止收取不合理费用。要加强工程质量和文明施工管理，坚持先建设后拆除的原则，在整治完成前，做好原有设施设备保护，确保改造整治工作安全实施。

(三) 精简优化程序。各单位应配合老旧小区改造，对涉及管线改造整治相关审批、审查、质量监管以及验收等，简化内部办事流程，开辟绿色通道，提高改造整治效率。

(四) 建立长效机制。明确属地管理责任，对完成管线改造整治的老旧小区要加强宣传引导、日常巡查，巩固管线整治改造成效。要明确管线设备权属和日常维护保养责任，根据权责做好权属移交。

各地可根据本指导意见，结合本地实际，制定城镇老旧小区管线改造整治细则和配套政策。

d2d6eCAyMDIxLTA0LTixLTixOjEzIDA=

d2d6eCAyMDIxLTA0LTixLTixOjEzIDA= (此页无正文)

d2d6eCAyMDIxLTA0LTixLTixOjEzIDA=



江苏省住房和城乡建设厅



江苏省发展和改革委员会

d2d6eCAyMDIxLTA0LTixLTixOjEzIDA=

d2d6eCAyMDIxLTA0LTixLTixOjEzIDA=

d2d6eCAyMDIxLTA0LTixLTixOjEzIDA=



江苏省财政厅



江苏省广播电视总台

d2d6eCAyMDIxLTA0LTixLTixOjEzIDA=

d2d6eCAyMDIxLTA0LTixLTixOjEzIDA=

d2d6eCAyMDIxLTA0LTixLTixOjEzIDA=



江苏省通信管理局



国网江苏省电力有限公司

2021年4月16日

d2d6eCAyMDIxLTA0LTixLTixOjEzIDA=

d2d6eCAyMDIxLTA0LTixLTixOjEzIDA=

d2d6eCAyMDIxLTA0LTixLTixOjEzIDA= (此件公开发布)

d2d6eCAyMDIxLTA0LTixLTixOjEzIDA=

d2d6eCAyMDIxLTA0LTixLTixOjEzIDA=

d2d6eCAyMDIxLTA0LTixLTixOjEzIDA=

d2d6eCAyMDIxLTA0LTixLTixOjEzIDA=

