

# 东莞市城市管理和综合执法局文件

东城综〔2022〕84号

## 关于加快推进老旧小区加装管道天然气工作的通知

各镇人民政府（街道办事处）、园区管委会，各有关单位：

为推动老旧小区加装管道天然气（下称“瓶改管”）工作在各镇街（园区）落地落实，改善市民居住条件，消除老旧小区燃气安全隐患，根据《国务院办公厅关于印发城市燃气管道等老化更新改造实施方案（2022-2025）的通知》（国办发〔2022〕22号）《关于印发〈东莞市加快推进天然气高质量发展工作方案〉的通知》（东发改〔2022〕32号）《关于印发〈东莞市老旧小区改造工作实施方案〉的通知》（东建房〔2022〕1号）等文件精神，经市人民政府同意，现就加快推进我市老旧小区“瓶改管”工作通知如下：

## 一、总体要求

### （一）改造范围

老旧小区是指建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区（含单栋住宅楼）。当前重点改造 2000 年底前建成的未通天然气的住宅小区，对 70% 以上楼栋建成于 2000 年以前、其余楼栋建成于 2005 年底前的住宅小区，可纳入老旧小区“瓶改管”范围一并实施改造。符合要求的国有企事业单位自建或混建、军队所属城镇老旧小区纳入改造范围。计划征收拆迁、纳入棚改范围及无法满足《城镇燃气设计规范》要求的小区（含单栋住宅楼）不得作为改造对象。

### （二）改造内容

在天然气管道覆盖范围内使用瓶装液化石油气或采用液化石油气瓶组气化站供气的小区实施“瓶改管”，引导住户报装开通使用管道天然气。

### （三）改造目标

到 2023 年底，完成改造范围内 70% 老旧小区的“瓶改管”工作；到 2024 年底，力争实现改造范围内老旧小区管道天然气全覆盖。

## 二、实施方式

老旧小区“瓶改管”工作属于《东莞市老旧小区改造工作实施方案》（东建房〔2022〕1号）的工作内容范畴。实施过程中

住建部门与城管部门要加强协调对接，指导业主结合小区的实际情况，在以下两种实施方式中作自主选择。

### （一）综合性改造项目

对符合本通知改造范围要求、居民改造意愿强烈且改造内容不限于“瓶改管”的综合性改造项目，可根据居民意愿向住建部门申请改造，实施流程按《东莞市老旧小区改造工作实施方案》（东建房〔2022〕1号）执行，其中“瓶改管”的实施和补助政策与下述单一“瓶改管”改造项目保持一致。

### （二）单一“瓶改管”改造项目

对符合本通知改造范围、居民改造意愿强烈且改造内容仅为“瓶改管”的改造项目，按《老旧小区“瓶改管”流程图》（附件1）实施项目改造。有关要求具体明确如下：

#### 1. 项目申报

老旧小区“瓶改管”项目应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意改造。各镇街（园区）将下一年度老旧小区“瓶改管”项目计划连同经业主表决同意的改造方案、财政资金补助申请表格等相关资料，在每年6月30日前报市城市管理综合执法局。经市城管、发改等部门会审同意列入全市老旧小区“瓶改管”计划的，视为该“瓶改管”工程已立项。

#### 2. 项目实施主体

(1) 由各镇街（园区）组织业主（业主代表、业主委员会、受委托的小区物业）委托管道天然气经营企业或相关单位等作为项目实施主体，项目实施主体需出资参与改造。

(2) 项目实施主体提供老旧小区“瓶改管”工程一体化服务，代为办理老旧小区“瓶改管”工程的建设申请、设计、审图、施工、监理、旧管拆除、补助资金申请等手续。

(3) 项目实施主体参照《东莞市建设工程招标投标管理办法》（东府〔2022〕28号）要求确定项目设计、监理、施工等单位。

(4) 老旧小区“瓶改管”改造是民生工程，鼓励我市管道天然气经营企业作为项目实施主体参与老旧小区“瓶改管”项目，主动承担社会责任，投入资金、人力，落实民生工程普惠工作，全面提高我市居民管道天然气普及率。

### 3. 补助标准

(1) 按《东莞市财政性资金基本建设投资评审管理办法》（东府办〔2018〕114号）要求，经镇街（园区）财政部门财审或第三方造价咨询机构审核的工程造价（包含：小区庭院管网、调压设施及楼栋立管、1个符合供气企业要求的户内燃气表、不超过6米的户内燃气管道、2个户内用气点安装、与灶具连接的不锈钢波纹管、自闭阀）由财政补助和业主个人按7:3的比例分摊。业主个人负担资金通过担任项目实施主体的企业让利实现，激发老旧小区居民“瓶改管”积极性。财政补助部分，优先使用

上级补助资金，不足部分由市、镇（园区）两级财政按 3:7 的比例分担。

（2）如户内燃气管道超过 6 米、户内用气点超过 2 个产生的额外改造费用由业主承担。具体的额外改造费用按广东省建设工程综合定额标准及有关计价办法确定，并向居民用户收取。

（3）纳入老旧小区改造范围的别墅因改造成本差异较大，按所在小区“瓶改管”改造单户平均费用进行补助和让利，超出平均费用部分据实向居民用户收取。

#### 4. 补助办法

（1）财政补助以经镇街（园区）财政部门财审或第三方造价咨询机构审核的工程结算价为基础，支付给负责工程建设的项目实施主体。

（2）业主在项目整体改造前期统一签约报装的，享受上述财政补助及企业让利；在项目整体改造完成通气后单独申请报装的，不再享受政策优惠。

#### 5. 补助资金支付方式

在项目合同签订并进场施工后，中央、省、市补助资金划至属地镇街（园区）财政分局。按《东莞市财政性资金投资基本建设项目工程价款管理办法》（东财〔2021〕20号）相关规定，依据合同约定进行工程预付款、工程进度款、工程竣工价款结算和变更工程价款，优先使用中央、省、市补助资金进行支付。因施工方原因造成工程烂尾的，依法全部追回补助资金。

### 三、工作要求

（一）加强组织领导。各镇街（园区）要以人民为中心，紧紧抓住开展老旧小区改造的契机，消除老旧小区用气安全隐患，立即组织属地城管、住建、财政、房管等职能部门和村（社区），按照“应改尽改、能改都改”“成熟一批、改造一批”的原则，加快推进老旧小区“瓶改管”工作。各镇街（园区）老旧小区“瓶改管”工作由属地城管分局牵头，建立由属地城管、住建、财政、房管、不动产登记中心、村（社区）等单位组成的工作协调机制，及时协调推动解决“瓶改管”及配套市政管道敷设工作中遇到的问题。

（二）强化齐抓共管。各镇街（园区）城管部门要会同住建、房管、不动产登记中心等部门及属地村（社区）、管道天然气经营企业进一步开展老旧小区摸底工作，将符合改造范围、具备改造条件的老旧小区积极申报纳入全市老旧小区“瓶改管”计划。在老旧小区“瓶改管”工作中协同推进地下综合管廊建设，加强与城市地下综合管廊系统的衔接；燃气施工企业要加强与水电通信等其他老旧小区改造项目施工企业的协调协作，合理避让管线并行交叉，并减少反复开挖等对居民生活的影响。

（三）简化审批手续。各级城管部门要对工程实施全过程监管。工程开工前，项目实施主体将施工合同、监理合同、经审查合格的施工图报属地城管部门备案；工程完工后，项目实施主体按要求组织参建各方和管道燃气经营企业进行竣工验收，属地城

管分局要监督验收过程；验收合格后，项目实施主体按工程竣工验收备案相关要求将项目竣工验收资料报至属地城管部门存档，纳入日常监管。

（四）做好“建”“管”衔接。为确保改造项目与市政管网建设衔接，项目接收、置换通气等事项落实到位，便于后续抢修抢险有效开展，管材等关键材料的材质、管径、壁厚、性能及计量表需与属地管道天然气企业使用的相匹配。项目实施主体应当在竣工验收合格投入使用前，将管道供气设施和工程竣工资料移交管道燃气经营企业；移交后，管道供气设施由管道燃气经营企业进行管理和维护。

（五）强化宣传引导。要充分宣传管道天然气在经济、安全、便利方面对比瓶装液化石油气的优势，调动老旧小区居民参与“瓶改管”的主动性、积极性。各镇街（园区）要充分发挥传统媒体和新媒体的作用，采取多种形式，广泛宣传管道天然气的安全性和经济性，引导动员市民积极报装，变“要我改”为“我要改”，营造理解、支持、参与“瓶改管”的良好氛围。

（六）强化督导指导。市建立完善老旧小区“瓶改管”工作督导机制，由市城市管理综合执法局牵头、市住房城乡建设局配合，加强对各镇街（园区）老旧小区“瓶改管”工作开展情况的定期督导，指导协助属地相关部门加快推进老旧小区“瓶改管”工作。各镇街（园区）于每季度最后一个工作日前向市城市管理综合执法局（OA：市城市管理综合执法局燃气热力科）上报属

地老旧小区“瓶改管”工作进度。市城市管理综合执法局对改造进度较好、工作成效显著的镇街（园区）进行通报表扬。

本通知自印发之日起实施。

- 附件：1. 老旧小区“瓶改管”项目工作流程图  
2. 关于印发《东莞市老旧小区改造工作实施方案》的通知

东莞市城市管理和综合执法局

2022年8月19日

公开方式：依申请公开

东莞市城市管理和综合执法局办公室

2022年8月19日印发