

烟台市福山区人民政府办公室件

烟福政办发〔2022〕4号

烟台市福山区人民政府办公室 关于印发《福山区 2022 年冬季清洁取暖改造工 作实施方案》的通知

各镇人民政府、街道办事处，高新区福山园管委、福山经济开发区管委，区政府有关部门，有关单位：

《福山区 2022 年冬季清洁取暖改造工作实施方案》已经福山区第十九届人民政府第 4 次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真组织实施。

烟台市福山区人民政府办公室

2022 年 4 月 30 日

福山区2022年冬季清洁取暖改造工作实施方案

为贯彻落实国家、省、市关于大气污染防治一系列决策部署，进一步提高我区居民冬季取暖清洁化水平，减少大气污染物排放，有效保障和改善民生，按照烟台市申报国家清洁取暖试点城市任务计划，结合我区实际情况制定本方案。

一、任务目标

2022 年完成城区清洁取暖改造 2045 户；农村地区清洁取暖改造 8078 户；城区建筑节能改造 12.63 万平方米；农村建筑节能改造 697 户，并按要求完成市级分配的超低能耗建筑建设任务。

二、总体思路

按照“宜气则气、宜电则电、因地制宜、尊重民意”的原则，考虑我区部分村居燃气管网难以全部覆盖、后期使用费用偏高等实际情况，实施以城区周边人口密集区为主，逐步向远郊区扩展的改造步骤，打造集中连片改造区域。村居密集易于热网敷设的地区，优先进行集中式清洁取暖改造；其他区域充分考虑资源配置、经济水平、居住习惯等各方面因素，因地制宜推广燃气壁挂炉、热泵热风机、生物质水暖炉等多种清洁取暖设备。优先将高污染燃料禁燃区及环境敏感点周边的散煤用户纳入清洁取暖改造计划中，优先进行改造替代。

（一）优先发展集中供热。扩大集中供热管网覆盖范围，持

续推进智慧管网建设，降低管网热损，提高能源利用效率。

（二）落实气电供应保障。加强气代煤相关的天然气主干管网、点供场站等能源基础设施建设，增强应急储气能力和调峰能力；坚持以气定改，燃气供应企业应与上游供气企业签订供气合同，确保足量供气；与各镇街签订保供合同，保障采暖季天然气平稳安全供应。加强城乡配套电网建设，根据电代煤改造计划对公共电网进行改造，按照用户需求足额安全供电。制定冬季取暖保电方案，加强电网运维检修管理，深入开展电网隐患排查和客户用电安全隐患排查治理；完善应急抢修机制，统筹调配电代煤区域抢修资源，做好突发情况下应急供电保障。

（三）实施建筑节能改造。在尊重群众意愿的基础上，对长期有人居住、具备改造价值的城乡居住建筑进行节能改造，降低居民清洁取暖经济负担，提高居民取暖舒适度。建筑节能改造应选取列入年度清洁取暖改造计划或已实现清洁取暖的居民，必须采用 A 级防火保温材料。城区既有建筑节能改造可与城市更新、美好社区建设等相关工程结合开展，统筹规划，统一推进；农村建筑节能改造要保持胶东乡村民居传统特色，尽量采用内保温方式，确定采用外保温的，不得选择传统村落、历史文化名村，也不得破坏原有农房建筑外观风貌。为加快推进超低能耗示范项目建设，推动相关项目勘察设计工作，保证按时完成任务，将 2023 年任务列入 2022 年工作计划，并在 2022 年年底前完成项目备案，2024 年 4 月底前完成竣工验收。

（四）完善监管与长效机制。清洁取暖项目涉及面广、执行周期长、过程复杂。结合前几批清洁取暖试点城市和我区 2021 年清洁取暖工作经验，完善长效机制建设，确保工作成效。开展清洁取暖工作抽检督查，落实工作执行、数据上报、任务督查、绩效评估等任务。

三、实施步骤

（一）项目启动。各镇街结合各自实际，进行全面调查摸底，制定详细实施方案，将具体改造任务细化到村居和用户，明确时间节点和责任分工，4 月底前将实施方案报区清洁取暖改造工作领导小组办公室备案。

（二）项目实施（9 月 30 日前）。清洁取暖改造 6 月底前完成 10%，7 月底前完成 30%，8 月底前完成 80%，9 月底前完成 100%。建筑节能改造 6 月底前完成 10%，7 月底前完成 30%，8 月底前完成 50%，9 月底前完成 70%，10 月底前完成 100%。各镇街负总责，统筹推进工程建设，依据实施方案督促各责任单位尽快办理项目手续，按照施工方案要求，组织施工队伍、施工材料和器具进场施工；加大工程质量和安全监管力度，通过第三方监理确保工程质量和安全；建立调度通报工作制度，倒排工期，确保按时完成任务。

（三）项目验收（10 月 31 日前）。各镇街要按照相关工程建设标准和环保评估要求组织验收，清洁取暖改造于 10 月底前组织完成调试验收并通气通电，11 月 15 日前达到运行条件；建筑

节能改造于 12 月底前完成竣工验收。参与年度统一清洁取暖改造的居民要签订承诺书，承诺不再使用煤炭及其制品，不签订的不享受补贴政策；进行清洁取暖改造的居民应配套相应的末端取暖设施。

四、补贴政策

（一）气代煤工程

1. 气代煤工程补贴政策

（1）基础燃气管网建设（含接入）和采暖设备采购安装总计按照每户最高 4000 元标准补贴，补贴资金由市级（含中央）和区级按照 1:1 的比例分担。其中中央资金为 1000 元，市级资金为 1000 元，区级资金为 2000 元。

（2）对改造户暖气片水路安装对接方面，由区财政按照每户 300 元标准额外进行补贴，补贴资金由各镇街统筹使用，确保改造户家中暖气片全面安装对接到位，具备供暖条件。

（3）对气代煤用户按照采暖期（11 月至次年 3 月）用气 1.25 元每立方米的标准给予补贴，每户每年最高补贴 1200 元（气量 960 立方米），用气量不足 960 立方米的据实补贴。补贴资金由市级（含中央）和区级按照 3:7 的比例承担，上级资金每户最高补贴 300 元，不足部分由区级财政承担，补贴时间为 3 年。

（4）2021 年气代煤改造户运行补贴按照本方案发放，以前年度由政府统建完成的气代煤改造户运行补贴由区财政出资，按照本方案发放。

2. 气代煤工程建设方式。根据烟台市城市管理局与烟台新奥燃气发展有限公司签订的《特许经营协议》以及烟台市城市管理局对我区有关气代煤改造问题的函件要求，由烟台新奥燃气发展有限公司负责在门楼街道、回里镇、高疃镇、张格庄镇开展气代煤清洁取暖建设。根据《栖霞城市燃气特许经营协议》及区综合行政执法局对栖霞埃维燃气公司经营范围变更的审批，由栖霞埃维燃气有限公司负责在臧家庄镇开展气代煤清洁取暖建设。

基础燃气管网建设费和采暖设备费用（包含管网建设、燃气计量表、燃气泄漏报警切断装置、灶前阀、壁挂炉等）全部由燃气企业承担，财政部门按照每户 4000 元的标准对燃气企业进行补助，燃气企业不得向用户收取任何建设费用。

各镇街按照气代煤工程任务和时限，积极与管道燃气建设单位签订目标责任书。监督管道燃气企业完成气代煤工程配套燃气设施建设任务，并做好居民用气安全管理和服务工作。一村一策因地制宜实施气代煤改造工程。对具备管网接气条件的村（居），要落实管网接口和供气量，加快户内燃气设施建设。

清洁取暖气代煤燃气工程完工后，由综合执法部门按照燃气管理有关要求后期管护，建立健全燃气应急储备制度，组织编制燃气应急预案，采取综合措施提高燃气应急保障能力，满足农村清洁取暖气代煤用户用气需求。各镇街要落实属地安全监管责任，加强对清洁取暖气代煤燃气工程安全管理的组织领导，统筹做好燃气安全监管工作。

(二) 电代煤工程。对采用集中空气源热泵、热泵热风机等热泵类采暖方式的电代煤居民用户按照本方案予以补贴。

1. 集中式电代煤工程补贴政策。集中式电代煤设备及安装全部由中标单位完成。所需资金按照每户最高 4000 元的标准补贴至中标单位，补贴资金由市级（含中央）和区级按照 1:1 的比例分担。其中中央资金为 1000 元，市级资金为 1000 元，区级资金为 2000 元。区级财政具体资金支付和分配方式按招投标等文件为准。对三年实施周期前已通电使用的集中式电代煤工程不按照本方案相关补贴政策执行。

2. 分户式电代煤工程补贴政策。分户式电代煤设备及安装（含表后线路改造）全部由中标单位完成。所需资金按照每户最高 4000 元的标准补贴，由市级（含中央）和区级按照 1:1.2 的比例分担。其中中央资金为 1000 元，市级资金为 818 元，区级资金为 2182 元。区级财政具体资金支付和分配方式按招投标等文件为准。对三年实施周期前已通电使用的分户式电代煤工程不按照本方案相关补贴执行。

3. 电代煤工程建设方式。区住建局按照电代煤工程任务和时限，积极开展招投标工作，并组织各镇街与中标单位签订目标责任书。各镇街要落实属地管理责任，做好入户走访、安全防范、问题调处等工作，监督中标企业完成电代煤工程建设安装任务，并做好居民用电安全管理和服务工作。中标单位要设立售后服务网点，制定取暖设施运行管理与维护规章制度，组建专业维保队

伍，满足售后服务需要。

4. 电价政策。居民峰谷电价政策由居民用户自愿选择，以年度为周期进行调整。“一户一表”居民电代煤用户，采暖期（11月至次年3月）用电按居民阶梯电价第一档电价标准执行。年度周期内，非采暖期继续执行居民阶梯电价政策。对电代煤用户按照采暖期用电0.4元每千瓦时的标准给予补贴，每户每年最高补贴1200元（电量3000千瓦时），电量不足3000千瓦时的据实补贴。补贴资金由市级（含中央）和区级按照3:7的比例承担，上级资金每户最高补贴300元，不足部分由区级财政承担，补贴时间为3年。2021年电代煤改造户运行补贴按照本方案发放，以前年度由政府统建完成的电代煤改造户运行补贴由区财政出资，按照本方案发放。

（三）生物质工程

1. 集中式生物质工程补贴政策。集中式生物质采暖改造工程设备及安装全部由中标单位完成。所需资金按照每户最高4000元的标准补贴至中标单位，补贴资金由市级（含中央）和区级按照1:1.2的比例分担。其中中央资金为1000元，市级资金为818元，区级资金为2182元。区级财政具体资金支付和分配方式按招标投标等文件为准。对三年试点周期前已建成使用的集中式生物质工程不按照本方案相关补贴执行。

2. 生物质水暖炉补贴政策。生物质水暖炉改造工程设备及安装全部由中标单位完成。所需资金按照每户3000元的标准补贴，

其中市级资金为 1000 元，区级资金为 2000 元。区级财政具体资金支付和分配方式按招投标等文件为准。对三年实施周期前已建成使用的生物质工程不按照本方案相关补贴政策执行。

3. 生物质燃料补贴政策。对生物质水暖炉用户采暖期（11 月至次年 3 月）成型燃料每吨补贴 500 元，每户每年最高补贴 1000 元（燃料用量 2 吨），其中市级资金为 200 元，县级资金为 800 元，补贴时间为 3 年。补贴认证方式以发票为准。

（四）其他可再生能源供暖工程。对于清洁取暖三年实施周期内的新增污水源等清洁能源集中供热重点项目的补助，根据市清洁取暖和天然气产供储销体系建设工作领导小组、市清洁取暖建设推进办公室及专家评审意见，结合当年资金筹集规模和项目实施情况等综合确定项目补贴金额。

（五）建筑能效提升工程。对清洁取暖三年实施周期内开展的城区建筑节能改造项目，按照实际改造的建筑面积每平方米 100 元的标准进行补贴，由市级（含中央）和区市按照 1:1 的比例分担，其中中央资金为 30 元，市级资金为 20 元，区级资金为 50 元。金额超出部分由住户等自行承担，费用数额以招标文件、相关合同为准。对清洁取暖三年实施周期内开展的农村农房建筑节能改造项目，中央和地方财政资金给予每户 5000 元的补贴，由市级（含中央）和区级按照 1:1.2 的比例分担，其中中央资金为 1500 元，市级资金为 773 元，区级资金为 2727 元。其他费用由用户等自行承担。

（六）超低能耗建筑建设工程。对清洁取暖三年实施周期内开展的超低能耗建筑建设项目，中央和地方财政资金给予 500 元每平方米的补贴，补贴资金由市级（含中央）和区级按照 1:0.85 的比例分担。其中中央资金为 165 元，市级资金为 105 元，区级资金为 230 元。

（七）其他方式清洁取暖改造工程。清洁取暖改造推进过程中其他方式的补贴政策，由区清洁取暖改造领导小组办公室会同有关部门提报区政府研究决定。

五、保障措施

（一）强化组织领导。区清洁取暖改造工作领导小组由区政府主要领导任组长，分管领导任副组长，全面负责我区冬季清洁取暖工作的组织领导和综合协调工作。领导小组办公室设在区住建局，区住建局主要领导任办公室主任，领导小组办公室实行专班工作制，负责我区冬季清洁取暖工作的协调指导。指导各镇街做好方案制定、项目管理、考核验收等工作，确保改一户、成一户，切实保障群众温暖过冬。

（二）落实工作责任。各镇街是冬季清洁取暖的责任主体与实施主体，具体负责辖区内清洁取暖改造工程的组织和实施。要加强政策宣传，保障气代煤改造工程顺利实施；依据实施方案要求，统筹推进工程建设；督促施工企业按时间节点组织施工队伍、施工材料和器具进场施工；加大工程质量和安全监管力度，聘请第三方监理单位确保工程质量和安全，所需费用由区财政统筹。

做好调查摸底，确定参与气代煤用户名单及其身份核实工作；负责制定工作实施方案，与燃气公司签订改造协议，明确双方责任义务，组织村（居）和用户配合施工企业开展工程建设，协调解决工程施工中的手续办理、迁占补偿等问题；做好施工过程中安全监督，参与工程竣工验收等相关工作。同时，建立长效机制，做好清洁取暖的运营维护和安全巡查工作，及时调处化解群众的相关投诉纠纷，确保群众满意。管道燃气企业是气代煤工程配套燃气管网建设的实施主体；国网福山供电公司是电代煤工程配套电网改造的实施主体；热力企业是清洁热源改造建设、热力管网建设的实施主体。其他各实施主体按照职责分工，合力推进工程建设，确保按期保质保量完成。

（三）规范资金管理。各级各有关部门和单位要加强对财政资金使用的监督管理，落实补贴政策，提高拨付效率，及时将工程建设、设备购置、运行费用等各项补贴资金拨付到位，保障清洁取暖补贴资金专款专用，严禁截留、挤占、挪用和虚假冒领。

（四）加强安全督导。健全完善清洁取暖相关设备、设计、建设和运行标准，加强对清洁能源取暖产品质量、工程建设、竣工验收、后期运营服务等方面跟踪管理，形成完善的监督管理和约束机制，确保清洁取暖设施建设安全、管理安全及运行安全。要深化落实“双安全员”（改造企业安全员和村级安全员）制度，着力发现和整治问题隐患，确保设施、设备安全。要加强应急救援保障体系建设，制定完善应急预案，定期开展演练，提高应急能力。

（五）严格监督考核。将各镇农村地区冬季清洁取暖工作完成情况纳入年度考核，列入区委、区政府重点督查事项。各镇要摸清底数，逐户建立台账，规范录入管理，严禁弄虚作假。区冬季清洁取暖工作领导小组要加强工作调度，定期组织督导检查，对工作进展慢、落实不到位、不能按时完成任务的，在全区通报，对相关镇党政主要负责同志进行约谈、问责，确保各项目标任务顺利完成。

（六）注重宣传引导。加强正面宣传引导。继续开展“百万农户温暖行”活动，广泛开展清洁取暖宣传进农村、进社区、进家庭活动，大力宣传传统燃煤危害，帮助群众算好环保账、经济账、安全账、生活质量账，凝聚清洁取暖共识。建立接诉即办机制，做好群众反映问题解释工作，做到事事有回应、件件有着落。要加强舆论引导，防止网络不当不实炒作，形成正确舆论导向。

- 附件：1. 福山区冬季清洁取暖工作区直有关部门职责分工
2. 2022 年度清洁取暖改造任务表
3. 2022 年清洁取暖改造任务分解台账
4. 2022 年城区建筑节能改造任务分解台账
5. 2022 年农村建筑节能改造任务分解台账
6. 福山区 2022 年度建筑节能改造实施办法
7. 福山区 2022 年度建筑节能改造明白纸（样本）
8. 承诺书（样本）

附件 1

福山区冬季清洁取暖工作区直有关部门职责分工

（一）区住建局：负责全区清洁取暖工作的日常办公工作，包括调度、监督、指导，并提供必要的技术和政策协调服务；组织编制全区农村地区冬季取暖实施方案和年度计划；指导督促各镇街有序推进“气代煤”“电代煤”及建筑节能等清洁取暖工程的组织实施；指导各镇做好清洁取暖信息平台的录入工作；落实上级关于清洁取暖实施相关技术文件；制定清洁取暖工作考核办法；会同相关部门开展日常巡查检查。

（二）区发改局：做好与上级能源部门的沟通衔接，做好气、电等清洁能源的综合保障服务；研究制定清洁取暖和储气设施及储气能力建设等相关的价格支持政策；做好与燃气公司、供电企业对接，积极争取对我区天然气、电力等支持；做好“气代煤”“电代煤”等清洁取暖相关的天然气主干管网、LNG 接收站、城乡配套电网等能源基础设施规划建设；加强推进储气设施工程建设；强化应急调峰能力建设，制定“压非保民”应急预案，保障民生用气需求；定期调度储气调峰设施和应急调峰能力建设推进情况。

（三）区教体局：负责指导城乡中小学、幼儿园做好清洁取暖设施改造和建设。

（四）区科技局：负责做好清洁采暖技术研发和推广应用。

（五）区民政局：负责指导城乡养老院清洁取暖设施改造和建设工作。

（六）区财政局：做好中央、省、市资金的使用，落实上级关于区级配套补助资金政策要求，对清洁取暖用户设施购置安装、用气用电以及建筑节能等予以奖补支持。统筹区级资金，用于各镇聘请第三方机构做好项目施工过程监管及验收工作。

（七）区综合执法局：负责农村气代煤改造竣工验收备案和运营后的行业管理。加强与燃气经营企业对接，积极推进城镇燃气管网向农村地区延伸，按照行业管理有关规定抓好燃气工程质量监管；督促燃气企业与上游供气企业和下游用户及时签订供用气合同，督促燃气企业加快储气能力建设，提升应急储气能力。积极推进城镇集中热力管网向农村地区延伸，按照行业管理有关规定抓好热力管网工程质量监管；按要求完成城区清洁取暖改造及相关档案资料整理工作。统筹城乡燃气规划建设管理工作。

（八）区自然资源局：负责做好城乡清洁取暖有关项目的用地保障，协调落实 LNG 点供站建设用地指标，积极推进地热能的开发应用。

（九）区生态环境分局：负责做好与上级生态环境部门的沟通、衔接；会同区发改等有关部门协调落实上级生态环境部门安排的督导检查等工作，做好不符合环保要求的燃煤小锅炉淘汰工作，以及排放大气污染物的集中供暖热源达标排放情况执法监管

工作；会同区住建等有关部门协调做好环保部门的检查验收和督导工作。

（十）区卫生健康局：负责指导镇街卫生院、社区服务中心、农村卫生室等清洁取暖设施改造和建设工作的。

（十一）区应急管理局：负责指导相关部门推进城乡清洁取暖工程的安全生产工作。组织指导协调相关生产安全事故应急救援，依法承担相关生产安全事故调查处理工作。

（十二）区审计局：负责做好冬季清洁取暖项目建设政府资金审计工作。

（十三）区行政审批局：负责清洁取暖项目有关行政审批手续办理。

（十四）区市场监管局：为清洁取暖工作提供相关标准和技术服务，负责燃气设施的质量监管，依规对燃气壁挂炉、计量表等设备进行抽检检验。

（十五）区规管办：负责燃气设施、管线、场站选址及规划审批等工作。

（十六）区金融中心：负责做好清洁取暖项目的金融服务保障工作。

（十七）区供电公司：负责清洁取暖城乡配电网建设和农村电网改造升级，满足城乡居民“电代煤”需要。与栖霞市供电公司对接，保障臧家庄镇、经济开发区配电建设和农村电网改造升级。

(十八) 区委宣传部：负责清洁取暖政策、安全等宣传工作。

(十九) 其他部门：按照职责分工，做好相关工作。

附件 2

2022 年度清洁取暖改造任务表

项目名称	任务数	牵头单位	涉及镇街	备注
城区清洁取暖改造	2045 户	区综合执法局	清洋街道、东厅街道	
农村清洁取暖改造	8078 户	区住建局	门楼街道、高疃镇、回里镇、张格庄镇、臧家庄镇	
城区建筑节能改造	12.63 万平方米	区住建局	清洋街道、福新街道	
农村建筑节能改造	697 户	区住建局	张格庄镇	

附件 3

2022 年清洁取暖改造任务分解台账

镇街	村居	气代煤	电代煤	集中生 物质	其他	备注
回里镇	东道平	220				
回里镇	西道平	550				
回里镇	谭家庄	340				
门楼街道	西汪	190				
门楼街道	葛庄	200				
臧家庄镇	东寨	383				
臧家庄镇	大潘家	404				
臧家庄镇	东庄	80				
臧家庄镇	松岚	130				
臧家庄镇	油家泊	158				
臧家庄镇	朱家	330				
臧家庄镇	后泥沟	97				
臧家庄镇	小潘家	150				
门楼街道	邱家庄		580			
门楼街道	楚塘		250			
门楼街道	诸留王		7			

回里镇	东黄山		570			
回里镇	西黄山		720			
张格庄镇	杈家		260			
高疃镇	曲家		536			
高疃镇	邢家		209			
臧家庄镇	峨山		275			
臧家庄镇	东杏山		259			
臧家庄镇	苇乔		175			
臧家庄镇	北花园		64			
臧家庄镇	西杏山		164			
臧家庄镇	路旺		326			
臧家庄镇	东山庄		253			
臧家庄镇	桥芝		198			
东厅街道	南十里堡小区				217	集中供暖
东厅街道	乡村记忆小区				721	集中供暖
东厅街道	福缘雅居小区				371	集中供暖
东厅街道	悦澜庭小区				300	集中供暖
清洋街道	万和城小区				436	集中供暖
合计		3232	4846		2045	

（注：上述改造村居及户数为初步统计结果，施工中可根据实际情况进行微调）

附件 4

2022 年城区建筑节能改造任务分解台账

项目名称	建筑面积（万平方米）
曙光名座小区	11.63
东留公小区	1
合计	12.63

附件 5

2022 年农村建筑节能改造任务分解台账

镇	村	任务户数
张格庄镇	马蹄芥村	255
张格庄镇	东水芥村	60
张格庄镇	东风村	140
张格庄镇	松林庄村	130
张格庄镇	杈家山村	112
合计		697

附件 6

福山区 2022 年度建筑节能改造实施办法

为贯彻国家有关建筑节能的法律、法规和方针政策，通过采取有效的节能技术措施，增强既有居住建筑围护结构的保温隔热性能，提高既有居住建筑供暖空调系统能源利用效率，结合我区实际情况，制定本办法。

一、任务目标及改造对象

在纳入本年度老旧小区改造范围内的项目，外墙未做保温且 10 年之内未纳入拆迁计划的住宅建筑中，完成 12.63 万平方米城区既有建筑节能改造任务。

二、改造标准

改造标准参照《2021-2024 年度烟台市冬季清洁取暖技术导则——建筑节能工程技术导则》，对改造对象进行围护结构保温、隔热、气密性能的节能改造。设计范围包含外墙、外窗、户门、不封闭阳台门和单元入口门、屋面、直接接触室外空气的楼地面、供暖房间与非供暖房间（包括不供暖楼梯间）的隔墙及楼板等，节能保温材料必须采用 A 级防火保温材料。全面节能改造后，在保证同一室内热舒适水平的前提下，建筑耗热量的节能量不应低于 30%。

三、资金来源

（一）上级专项奖补资金。根据《烟台市 2022 年冬季清洁取暖改造工作实施方案》要求，“对清洁取暖三年实施周期内开展的城区（县城）建筑节能改造项目，按照实际改造的建筑面积每平方米 100 元的标准进行补贴，由市级（含中央）和区市按照 1:1 的比例分担，其中中央资金为 30 元，市级资金为 20 元，县级资金为 50 元。金额超出部分由住户等自行承担，费用数额以招标文件、相关合同为准。”

（二）住户承担部分资金。结合我区实际与改造技术要求，对纳入建筑节能改造范围内的住宅楼，由住户按照建筑面积每平方米 15 元的标准承担改造费用。

（三）区级财政兜底解决剩余部分资金。区级财政部门整合老旧小区改造资金，对实施建筑节能改造的项目，扣除上级专项奖补资金及住户承担部分外，兜底解决剩余不足部分资金。具体数额以招标文件、相关合同为准。

四、实施步骤

（一）宣传发动。4 月 30 日前，由各街道负责，在本年度老旧小区改造范围内通过张贴明白纸、微信群推送、业主委员会宣传、网格长入户走访等方式，向住户广泛宣传城区既有建筑节能改造政策，并告知住户申请方式，安排专人负责与住户对接，接受住户咨询及报名。

（二）住户申请。5 月 10 日前，在本年度纳入老旧小区改造范围内的住户，通过业主委员会、社区居委会等统计完善有意向

的改造户后，在确保本楼座住户 100%同意改造后，以楼座为单位将改造意向提交至街道。

（三）街道审核收费。5 月 20 日前，街道负责完成该栋楼座内所有住宅房屋的住户自行承担部分资金收缴工作，资金收缴比例需达到 100%且所有住户均签订配合施工承诺书，承诺配合施工单位完成墙面清理、空调拆装、防盗窗拆除等事项，并在小区内进行不低于 5 天的公示后，由街道负责向区住建局提交改造申请。

（三）实施改造。区住建局组织老旧小区改造总承包单位，聘请具有相应资质及能力的单位（建筑工程甲级）进行评估和设计后，按程序组织开展改造。6 月底前完成 10%，7 月底前完成 30%，8 月底前完成 50%，9 月底前完成 70%，10 月底前完成 100%，11 月底前完成竣工验收。

（四）拨付资金。项目开工前，街道需将住户自行承担缴纳的部分资金交付老旧小区改造总承包单位，其余部分资金由区财政负责按合同约定时限支付。

五、有关要求

（一）坚持区级统筹、属地管理。各街道是城区既有建筑节能改造的责任主体，具体负责辖区范围内的群众发动及改造过程中有关事项协调工作。区住建部门负责统筹确定改造对象及改造标准要求，组织施工单位按规定完成改造。区财政部门负责统筹相关资金，保障改造项目的顺利实施。

（二）坚持以人为本、尊重民意。各街道在确定改造对象时，

要充分尊重住户意向，在确保住户 100%同意改造并签署配合施工承诺书后，方可向住户收取改造费用并向区级部门提交改造申请。杜绝出现违背民意、强行收费的情况。

（三）强化监管措施，保障成效。各街道要加强对收取住户的改造费用监管，妥善保管相关资金并及时足额进行拨付。住建部门负责监督参建主体落实质量终身责任制和安全生产各项具体措施，确保改造项目质量过关，安全可靠。项目完工后，组织施工、监理等单位严格按照改造方案、改造标准及验收程序进行统一验收并出具验收报告、进行项目备案，随老旧小区改造项目一并进行移交。

附件 7

福山区 2022 年度建筑节能改造明白纸 (样本)

为增强既有居住建筑围护结构的保温隔热性能，提高供暖空调系统能源利用效率，本年度，我区计划在老旧小区改造项目中增加既有建筑节能改造项目，通过以财政奖补为主、居民自费为辅的模式，解决改造资金问题，现将有关情况说明如下：

一、改造对象。纳入本年度老旧小区改造范围内的项目，外墙未做保温且 10 年之内未纳入拆迁计划的住宅楼(不含商业网点部分)。

二、改造标准。改造主要采用 A 级防火保温材料对住宅楼外墙进行墙体节能改造，改造后在保证同一室内热舒适水平的前提下，建筑耗热量的节能量不低于 30%。

三、资金来源。按建筑面积测算，完成建筑节能改造每平方米成本约 130-150 元，其中，住户按建筑面积承担每平方米 15 元改造费用，其余资金由市区财政资金解决。

四、申请方式。有意向参与并愿意缴费的住户，请于 5 月 10 日前向社区居委会（联系电话： ）或业主委员会（联系电话： ）登记报名，以楼座为单位，整栋楼座全部住户均报名同意改造后，**街道将启动收费及承诺书签订工作，缴费截止时

间为 2022 年 5 月 15 日，单栋楼座内全部住户均缴费并签订承诺书后，即可启动相关改造工作。

五、改造工期。墙体节能改造工作将于 6 月份起陆续启动，并于 12 月底前完工。

六、注意事项：

1. 申请建筑节能改造的楼座需所有住户全部缴费并签订配合施工承诺书，同意施工工期安排并承诺配合施工单位完成墙面清理、空调拆装、防盗窗拆除等事项，方可纳入改造范围，享受财政补贴。

2. 因上级资金指标有限，申请改造楼座的所有住户请务必于 4 月 30 日前完成申请，5 月 15 日前完成缴费和签订承诺书，因缴费比例不足或逾期未完成申请缴费的，将无法再享受改造优惠政策，街道将于 5 月 30 日前完成退费工作。

咨询电话： 街道 电话：

区住建局 电话：6362165

****街道办事处**

日期：2022 年 4 月 日

附件 8

承诺书（样本）

本人 系 小区 号楼 单元 室产权所有人，自愿按照房屋建筑面积缴纳每平方米 15 元标准交纳建筑节能改造费用，并承诺以下事项：

1. 同意施工单位确定的具体开工日期及 2022 年 12 月底前完工的工期安排，期间自行解决因施工对居住生活造成的不便等问题。

2. 同意配合施工单位完成外墙面清理工作，包括外墙皮清理、防盗窗拆除、私拉线路清除、卫星接收器清除、挂篮网框清除等，如对所清除物品造成丢失损坏的，施工单位不承担相关责任，且施工单位不负责改造完后的相关物品的恢复安装工作。（拆除后的防盗窗可能不具备二次安装条件）

3. 同意空调室外机由施工单位进行拆除，期间空调无法使用问题自行承担。后期的安装恢复时间听从现场施工人员安排，且知晓施工单位仅负责施工完成后空调室外机的挂装，不提供相关遗失配件及加氟、抽真空、维修等服务。

4. 同意自行承担施工期间如因下雨天气造成墙面、屋顶渗水等损失。

5. 同意 5 月 15 日前签订本承诺书并向街道办事处缴纳改造

费用，如因本楼座内住户无法在 5 月 15 日前 100%签订承诺并缴纳相关费用，致使本楼座无法享受建筑节能改造政策，同意自行放弃申请改造，并接受街道办事处在 15 日内完成退费。同意后期随老旧小区改造政策完成基本的外墙修缮工作。

承诺人：

日期：2022 年 4 月 日