

# 2021 年谯城区老旧小区改造实施方案

为稳步推进谯城区老旧小区改造（以下简称：旧改），改善居民日常生活环境和居住条件，根据中央、省、市有关文件精神 and 《安徽省老旧小区整治改造技术导则》（修订版），结合谯城区实际，特制定本方案。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧紧围绕新型城镇化试点建设，突出以人为本，以改善民生为重点，结合“两治三改”三年专项行动，着力解决谯城区城市老旧小区建设标准不高、设施设备陈旧、功能配套不全、环境质量较差等问题，改善居住条件，提高居住品质，优化城市人居环境。

## 二、主要目标

对纳入 2021 年城市旧改计划的 26 个居住小区进行改造提升，涉及居民 2800 余户，楼栋 170 余栋，总改造建筑面积约 31 万平方米，计划总投资约 9300 万元。2021 年 12 月底前全面完成计划内项目的环境综合整治工作，力争实现物业管理全覆盖，逐步探索建立老旧小区管护的长效机制。

### 三、整治范围

全区范围内同时符合下列条件的老旧小区：

（一）小区功能不全、市政基础和公共服务设施落后老化、环境较差等确需整治改造的项目，以及拟实施“节能型”“适老化”和“单独增设加装电梯”等提升改造的项目；

（二）具有一定规模的居住小区、组团，房屋标准成套；

（三）原则上系于 2000 年底前建成投入使用，且因历史原因未收取公共维修基金的小区。群众反映强烈且确需改造的，建成年限可根据公共维修基金实际收取情况适当放宽；

（四）未列入未来五年旧城改造和棚户区（危旧房）、城中村改造；

（五）小区或组团土地性质为国有。

### 四、整治内容

围绕完善老旧小区的基本功能、配套基础设施、美化小区环境、提升小区品质等目标，结合各个老旧小区的基本情况，确定改造内容。主要包括：外墙立面真石漆工程、铺设沥青路面、雨污水管道更换分流、强弱电改造、绿化补栽、增设机动车和非机动车充电桩、重建车棚、屋面防水、适老化、节能等工程。

### 五、实施步骤

（一）实施准备阶段（2021 年 1 月 30 日前）。

1. 由区住房城乡建设局负责办理老旧小区改造项目的立项、可研、环评等相关手续，完成老旧小区改造设计招标、方案及施工图审核、清单编制、组价，并交付各街道办事处。

2. 由各街道办事处负责，完成所有老旧小区内的违建拆除和占用公共空间、占用消防通道、毁绿种菜等清理工作，具备进场施工条件。

（二）项目招标阶段（2021 年 1 月 31 日至 2021 年 2 月 27 日）。

由各街道办事处负责，完成老旧小区改造施工、监理、审计等招标，签定施工、监理、审计等合同。

（三）全面实施阶段（2021 年 2 月 28 日至 2021 年 8 月 15 日）。

由各街道办事处负责压实责任、组织协调，各相关单位配合，每月按时填报进度，共同完成改造任务，并组织竣工验收。

（四）迎检准备阶段（2021 年 8 月 16 日至 2021 年 9 月 15 日）。

根据省级考核评价标准及市民生办、市住建局等主管部门意见，结合区文明办等有关单位建议和群众诉求，梳理问题清单，由区政府督查室督办，区住建局、各街道办事处和各相关单位配合，限时完成整改。同时按照考核评价标准，区住建局指导各街道办事处完善档案资料、填报系统信息，做好迎检准备。

## 六、保障措施

（一）加强组织领导。成立由区委常委、常务副区长牛光任组长的谯城区老旧小区改造工作领导小组，负责老旧小区整治改造工作的组织领导、协调推进、整改落实、监督管理、考核督办等工作。领导小组办公室设在区住房城乡建设局，负责领导小组日常工作。

（二）加强资金保障。一是区财政要把老旧小区改造项目的专项资金列入年度预算，保障专款专用；区审计局落实跟踪审计，加强资金管理。二是以老旧小区整治改造项目的施工合同价作为取费基数，费率为2%，用于项目推进过程中违建拆除、杂物清理、宣传报道、现场管理等支出。三是区财政将工作经费拨付至区住房城乡建设局，由区住房城乡建设局拨付至各街道办事处。原则上，项目施工合同签订后，拨付工作经费的50%，项目竣工验收后依据考核结果再拨付剩余工作经费。

（三）加强督查考核。一是考核采取自查自评与重点核查、日常评价与年终考核相结合方式进行。区老旧小区整治改造领导小组办公室定期对各街道办事处社区老旧小区整治改造工作的违建拆除、施工进度等推进情况进行排名，对工作推进不力的进行通报。二是项目竣工验收合格后，各街道办事处对照考核内容和要求进行自查，并将书面自评报告送交领导小组办公室。领导小组办公室根据自评情况、日常工作开展情况进行考核。三是该

项工作列入岗位责任目标考核内容，由区政府督查室定期对施工进展情况等进行督查考核。

（四）加强结果运用。考核结果报区委、区政府，将考核结果纳入各街道办事处目标管理绩效考核与效能考核之内。

## 七、附则

本办法由谯城区老旧小区改造工作领导小组办公室负责解释，自印发之日起实施。

附件：2021 年谯城区老旧小区改造工作领导小组成员名单

附件：

### 2021 年谯城区老旧小区改造工作领导小组

#### 成员名单

组    长：牛    光	区委常委、常务副区长
副组长：梁    超	区政府党组成员、区政办主任
成    员：陈永强	区住房城乡建设局局长

唐凌运	区发展改革委主任
李海荣	区财政局局长
刘 辉	区审计局局长
李镇彪	区城市管理局局长
孙明智	区市场监督管理局局长
张 健	区生态环境分局局长
刘 芳	市自然资源和规划局谯城分局 局长
李 程	花戏楼街道办事处党工委书记
杜登华	汤陵街道办事处党工委书记
曹 磊	薛阁街道办事处党工委书记

领导小组办公室设在区住房城乡建设局,陈永强同志兼任办公室主任。

亳州市谯城区人民政府办公室