

谯 城



政 报

传达政令 公开政务 指导工作 宣传谯城

2025 年第 1 期

2025 年 4 月

政府文件.....2

谯城区人民政府办公室关于印发《谯城区安置小区后期维修工  
作机制》的通知.....2

谯城大事记.....9

# 谯城区人民政府办公室关于印发 《谯城区安置小区后期维修工作机制》的通知

谯政办秘〔2025〕7 号

区直有关单位，各街道办事处、十八里镇、华佗镇，魏武国控集团、各物业服务企业：

《谯城区安置小区后期维修工作机制》已经区城建工作例会研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

谯城区人民政府办公室

2025 年 1 月 10 日

（此件公开发布）

## 谯城区安置小区后期维修工作机制

为及时解决涉及民生、社会关注、群众关切、严重影响业主生活出行的安置小区公共区域维修事项，制定本机制。

### 一、工作目的

及时解决安置小区公共区域、共用部位特别是影响居民生产、生活的各类维修事项，切实保障小区业主生产、生活条件。

### 二、维修范围

谯城辖区内已过质保期的安置小区住宅、商铺、公租房、公共用房等公共区域或共用部位(含市建设交付给谯城区的所有安置小区)。对于还原安置时已超过房屋质保期的，室内各类维修（地坪开裂、墙面空鼓、起砂，门窗破损等）纳入本机制维修范围。

### 三、维修内容

小区公共区域或共用部位，如电梯及五方对讲系统损坏、消防设施设备损坏、地库进水起砂、监控损坏缺失、路灯损坏、车棚破损、二次加压、外墙保温脱落、墙体开裂（外墙）、屋面渗水、井盖缺失、路面破损以及市长热线、督办单、领导留言等投诉问题。

#### 四、具体要求

1. 单项维修预算低于 3000 元的（电梯配件除外），由物业服务企业维修，单项维修超过 3000 元的纳入本机制维修范围。

2. 电梯维修单项部件在 300 元以内的，由物业服务企业维修，电梯维修单项部件超过 300 元的纳入本机制维修范围。

3. 维修后的项目或配件，谯郡城市运营管理有限公司要做好维修台账，以防出现更换配件未记录或重复报送项目维修问题。

4. 物业公司申报电梯维修时，应明确损坏原因、损坏配件型号，高清配件照片等信息内容。涉及电梯进水问题，因自然灾害或不可抗力等原因导致电梯损坏进水的，纳入维修范围；因物业管理不善或人为原因导致电梯进水、配件丢失的，由属地社区督促物业公司维修，并依法对责任人进行追赔。

5. 消防设施设备和电梯设备维修完成验收合格后，属地应组织移交方、接收方签订移交协议书，明确各方后期维保责任。

6. 存在安全隐患的维修事项，属地要督促物业公司消除安全隐患后再进行上报维修。小区更换物业公司时，属地要及时组织开展新、老物业公司承接查验工作，确保小区各项设施设备完好无损。

#### 五、维修流程

1.由属地社区（物业公司）现场勘察维修部位及工程量，对限额以上维修事项发起维修申请，填写《谯城区安置小区后期维修申报单》，经属地街道分管负责人签字盖章后报区住建局审批，经区住建局审批后送至谯郡城市运营管理有限公司。

2.属地社区（物业公司）报送维修申请报告时，应视现场情况，标明维修紧急程度，并附预算金额、工程量清单、联系人、水印照片等相关信息。

3.谯郡城市运营管理有限公司收到维修申请单后，联合属地社区（物业公司）、跟踪审计单位等进行现场核验，经核验，维修内容属于限额以上的，形成维修核验单立即进行维修；属于限额以下则退回属地社区（物业公司）维修。

4.审批通过后，谯郡城市运营管理有限公司应尽快安排人员进行维修，需要招标的应尽快招标，招标完成后尽快进场维修。紧急情况下，可采取在“谯城区安置小区维修进度微信群”内发送，后期补齐审批资料。

5.维修完成后 7 日内，由属地社区（物业公司）组织谯郡城市运营管理有限公司、跟踪审计单位进行验收并移交给属地管理，形成验收移交报告。验收移交结束后，跟踪审计单位 30 日内出具跟踪审计报告。

6.市长热线、督办单、领导留言等投诉问题，已经区住建局审批报送至谯郡城市运营管理有限公司的，由魏武国控进行核实回复；市长热线、督办单、领导留言等投诉问题，未进行审批的，由属地街道社区核实回复。

7.公租房维修报修流程，由承租人向物业提出申请，物业现场核验，填报报修单后附现场水印照片，报至谯郡城市运营管理有限公司，由谯郡城市运营管理有限公司按还原小区维修流程实施维修。

## 六、维修时限

**1.电梯维修。**根据小区物业上报所需更换的配件，现场排查完成后，常规配件 5-7 个工作日完成更换维修工作；定制配件 7-9 个工作日完成更换维修工作；特殊配件（如部分品牌电梯主机、已停产电梯的主要配件等特殊配件），20 个工作日完成更换维修工作。

**2.其他维修。**根据小区物业上报的维修内容，现场查看并制定维修方案后，屋面防水维修 7-9 个工作日完成；外墙保温维修 10-15 个工作日完成；自来水外网管道破裂维修，单点管道漏水 1-2 个工作日完成，局部更换管道 3-5 个工作日完成；公租房室内维修 7-9 个工作日完成；地下室渗漏维修局部堵漏 7-9 个工作

日完成；消防外网管道破裂维修，单点管道漏水 1-2 个工作日完成，局部更换管道 3-5 个工作日完成。

维修工作如遇业主不配合，天气、施工环境等因素影响，工期相应顺延。

## 七、资金拨付流程

安置小区后期维修费用由区级资金承担。参照金地建投与区住建局签订安置小区后期维修协议，区住建局与谯郡城市运营管理有限公司签订安置小区后期维修协议。维修完成后，区住建局根据审计单位审定金额向区政府申请维修资金。

## 八、注意事项

1.根据 2019 年 12 月 20 日谯城区住建局与金地建投公司签订的《谯城区安置小区后期日常维修协议书》，对金地建投公司已完成的维修工程进行全面审计，完成审计后，完善资金支付手续，向区财政局备案。

2.待谯城区住建局与谯郡城市运营管理有限公司签订小修机制合同后，谯城区住建局与金地建投公司签订的《谯城区安置小区后期日常维修协议书》终止。

3.为更好推动维修工作，应确定一家跟踪审计单位，服务时限限定 1-2 年。

4.为能更好推动维修机制高效运转，同时降低实施风险，谯郡城市运营管理有限公司编制小修机制清单控制价信息库，交由区审计局、区住建局审定，形成小修机制清单控制价信息库，指导后续小修实施。

5.谯郡城市运营管理有限公司针对电梯等应急维修事项，应组建应急维修队伍，储备电梯日常易损配件，减少和优化维修流程，并公布维修电话，24 小时受理维修事项。



## 2025 年 1-3 月大事记

1 月：1 日 谯城区第十八届人民代表大会第四次会议隆重开幕。2 日 中国人民政治协商会议第十六届谯城区委员会第四次会议圆满完成各项议程。3 日 谯城区十八届人民代表大会第四次会议圆满完成各项议程，胜利闭幕。同日 谯城区政府召开第四次全体会议，区委副书记、区长宋保众出席会议并讲话。6 日 谯城区出台《关于新形势下推进招商引资高质量发展的十条措施》，简称“谯十条”，从“重塑工作体系、创新运行机制、完善招商布局、深化链式招商、推动资本招商、鼓励存量招商、开展短板招商、规范招商行为、严把项目准入、优化营商环境”十个方面，全力构建招商引资新机制、新模式。7 日 谯城区委十三届十一次全会暨谯城区委经济工作会议召开。10 日 《神医华佗之梦回药都》谯城区首部中医药题材微短剧开机典礼在华祖庵举行。13 日 位于谯城区立德镇的亳州机场校验飞行工作正式启动。15 日 谯城区浙江商会成立大会暨一届一次会员大会成功举办（“双招双引”推介会）。同日 2024 年度村集体经济收益分配现场观摩会在古井镇召开。15-16 日 区委书记周霄到亳州军分区、区人武部开展春节慰问，并看望专家人才、离退休干部和党

外人士等，向大家送去新春问候和祝福。17 日 中国共产党亳州市谯城区第十三届纪律检查委员会第五次全体会议召开。同日 谯城区政府与浙江海亮教育科技服务集团有限公司（简称“海亮教育集团”）联手打造“名校共同体”。21 日 2025 年谯城区文化科技卫生“三下乡”活动启动仪式在赵桥乡举办。同日 区委副书记、区长宋保众先后到全季酒店、吉市多超市、雍景和府小区、安徽益晟堂制药公司、亳药养老服务公司等地，实地调研民生保障和安全生产工作。25 日 谯城区 2025 年创业成果展在亳州市高新区万达金街成功举办。

2 月：6 日 省委组织部印发《关于表彰 2021-2024 年度全省农村基层党建工作先进县、“五个好”乡镇党委标兵和“五个好”村党组织标兵的决定》，对 10 个农村基层党建工作先进县、50 个“五个好”乡镇党委标兵、120 个“五个好”村党组织标兵予以表彰。其中，谯城区五马镇党委荣获 2021-2024 年度全省“五个好”乡镇党委标兵、十河镇大周村党委、十八里镇小怀村党总支荣获“五个好”村党组织标兵。同日 全区深化改革赋能招商暨科技创新引领新质生产力发展会议召开。7 日 区组织收听收看全市经济运行分析会议。8 日 区委理论学习中心组学习会议召开。区委书记周霄主持会议并讲话。11 日 区委副书记、区长宋保众赴十河镇

调研企业复工复产、和美乡村建设、农村人居环境整治等工作。14 日 区委副书记、区长宋保众轻车简从，先后深入牛集镇、魏岗镇，实地调研产业发展、乡村振兴、农村人居环境整治和卫片执法问题整改等工作。17 日 区委书记周霄先后来到沙土镇、观堂镇、张店乡等地调研当前重点工作并现场办公。18 日 谯城区民间文艺版权保护与促进试点工作动员会在区委宣传部召开。24 日 区委书记周霄参加指导牛集镇领导班子民主生活会。26 日 经国务院批准，退役军人事务部正式公布第七批国家级烈士纪念设施名单。其中，位于亳州市谯城区芦庙镇的皖北烈士陵园入选，这是亳州市首个获此殊荣的红色纪念场所。同日 区委农村工作会议召开。区委书记周霄出席会议并讲话。27 日 区委常委会召开 2024 年度民主生活会。同日 区政府党组召开 2024 年度民主生活会。

3 月：4 日 区委书记周霄在区信访局公开接待来访群众 5 批、9 人次。7 日 区委书记周霄率队调研河北农副产品批发市场、汽车东站、五马镇博扬小学等场所安全生产工作开展情况，现场督导问题整改，并提出详细整改要求。8 日 区委副书记、区长宋保众先后到福达石油运输公司、新奥加气站、客来坊超市、亳州市建材物流园等地，实地检查安全生产工作，针对检查发现问题，现场提出整改要求。9 日 谯城区中药新产品

研发及产业高质量发展暨安徽省现代中药产业创新研究院建设推进专家研讨会在谯城召开。10 日 “谯城发布” 微信公众号联合亳州联通正式接入国内领先的深度求索 (DeepSeek) 系列大模型, 标志着谯城区在媒体深度融合与智能化转型领域迈出关键一步。11 日 区委全面依法治区委员会第六次会议暨 2024 年度党政主要负责同志述法评议会议召开。同日十三届区委审计委员会第七次会议召开。12 日 市委书记杜延安到谯城区安徽省鑫百味农业科技发展有限公司、古井健康科技有限公司、璞尚农业科技有限公司、盛世生物科技有限公司, 专题调研绿色食品产业集群建设。同日 区委书记周霄, 区委副书记、区长宋保众, 区政协主席鲁磊等区领导来到古井大道与芍花路交叉口, 参加 2025 年义务植树活动。同日 区委副书记、区长宋保众赴谯城经开区走访重点企业, 实地调研一季度 “开门红” 工作。19 日 区委理论学习中心组学习会议召开。17 日 CCTV10《中央广播电视台》《探索·发现》播发《探秘曹操宗族墓》。24 日 2024 年度安徽政务微信影响力榜单与安徽省属企业微信影响力榜单正式发布, 其中, “谯城发布” 入围 2024 年度安徽政务微信影响力榜单市辖区十佳。25 日 2024 年度全区党 (工) 委书记抓基层党建工作述职评议会议召开。26 日 区委书记周霄主持召开区委党的建设工作领导小组会议。27 日 区委副书记、区长宋保众在区信访局接待来访群众 9 批、13 人次, 现场协调解决群众反

映问题。29 日 谯城区委组织部联合团区委、亳州学院举办“青年光合行动”之“青年博士谯城行”活动。