

泗县住房和城乡建设局 财 政 局 文件

泗建〔2021〕13号

关于印发《泗县 2021 年度城镇老旧小区 改造实施方案》的通知

泗城镇人民政府、开发区管委会：

现将《泗县 2021 年度城镇老旧小区改造实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知



泗县 2021 年度城镇老旧小区改造 实施方案

为深入推进城镇老旧小区改造，持续改善老旧小区居民住户的居住环境，根据《安徽省人民政府关于 2021 年实施 33 项民生工程的通知》（皖政〔2021〕24 号）及县民生工作领导小组工作部署，制定本方案。

一、目标任务

根据省住房和城乡建设厅《关于做好 2021 年度城镇老旧小区改造工作的通知》（建房函〔2020〕1150 号）文件精神，2021 年，省市下达我县城镇老旧小区改造年度任务目标任务 16 个，房屋总建筑面积 15.75 万平方米，涉及住户 1386 户。

二、实施内容

实施基础设施应改尽改，完善和提升小区功能。改造市政基础设施，修缮小区建筑物公共部位，提升人居环境及配套设施建设水平。

三、资金筹措

加大政府支持力度，将城镇老旧小区改造纳入保障性安居工程，积极争取中央财政及省级补助资金，县政府对改造项目给予资金支持。

四、工作要求

以《安徽省城镇老旧小区改造技术导则》（2021 修订版）为标准，着力消除老旧小区安全隐患，完善基本功能和公共配套设施，完善小区功能，提升居住品质。将老旧小区改造与城市有机更新结合，政府加强引导和规划统筹协调，社区发挥主体作用，

动员居民提出改造申请，参与制定方案、项目实施、工程质量监督、后期维护管理等全过程，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

五、项目实施

住房城乡建设部门要将老旧小区改造项目纳入基本建设程序，执行国家关于工程建设项目的管理规定和建设标准，依法办理工程招投标、施工许可等相关手续。实施单位要加强改造工程项目施工、监理及验收监管，确保工程质量。

1、细化前期。根据老旧小区改造“十四五”规划和年度计划确定年度改造任务，对接规划，谋划项目，编制建议书，按规定程序报批。委托设计单位编制项目初步设计或设计文件，编制项目概算，并按规定程序组织审查论证及批复。

2、严格施工。规范组织工程招标采购，精选队伍，精心组织施工。落实好主体责任，加强施工质量和资金跟踪审计，确保工程质量和资金安全。

3、规范验收。工程竣工后，建设单位要规范组织工程验收。注重发挥社区、广大业主的积极性，促进共建共治共享。

4、加强监管。工程实施过程中，住房城乡建设部门要加强监督管理，严格落实改造项目质量安全主体责任，执行工程质量终身负责制。按照老旧小区改造项目管理要求，建立改造项目台账，及时更新项目进度和监管记录，切实加强对项目实施跟踪监管力度。

5、明确时限。今年开始实施的改造项目，在年底前完成水电路气等改造内容。

六、建后管养

改造后的小区要落实管理单位，明确管养责任，加强后续管理，巩固改造成果。完善社区党组织领导下的社区居民委员会、业主委员会和物业服务企业“四位一体”的议事协调工作机制，协商确定小区管理模式、管理规约及居民议事规则。物业管理主管部门要强化巡查检查，督促物业服务企业保证服务质量。有关执法部门要建立物业管理执法联动机制，及时解决物业投诉和纠纷，共同维护好改造成果。

七、保障措施

建立政府主要负责同志亲自抓、分管负责同志具体抓，住建局实施、社区协调、居民全程参与的工作机制，强化工作责任，合力组织实施。县政府作为城镇老旧小区改造的责任主体，要切实加强组织领导，健全工作机制，切实承担起责任；住房和城乡建设局具体抓工作落实，要规范建设程序，强化监督管理，督促落实城镇老旧小区改造及绩效评价工作。财政局加强资金的使用管理。

八、政策宣传

积极采取多种形式，灵活运用政府门户网站等主流媒体和“两微一端”等新兴媒体，广泛宣传城镇老旧小区改造工作的重要意义、方法步骤和改造政策，充分调动群众参与城镇老旧小区改造工作的积极性、主动性，构建社会广泛支持、群众积极参与的良好环境。组织社区基层做好政策解读和沟通解释，充分发挥党员模范带头作用，畅通参与渠道，及时回应社会关切，形成社会各界支持、居民积极参与的浓厚氛围。