



谯城区人民政府关于印发《2024 年谯城区 老旧小区改造实施方案》的通知

谯政秘〔2023〕65 号

各乡镇人民政府（街道办事处）、区直有关单位：

经区政府研究，现将《2024 年谯城区老旧小区改造实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

2023 年 11 月 21 日



2024 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工作，改善居民日常生活环境和居住条件，根据国家和省、市有关文件精神，结合谯城区实际，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，全面贯彻落实党的二十大精神，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，扎实推进“楼道革命”“环境革命”“管理革命”，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

2024 年计划改造提升 8 个居民小区，楼栋 12 栋，涉及居民 138 户，总改造建筑面积约 1.46 万平方米，计划总投资约 630 万元。2024 年 11 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

城镇老旧小区应为城镇建成年代较早、失养失修失管、市政



配套设施不完善、社会服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区（含独栋住宅）。各街道办事处应结合实际，因地制宜界定改造对象范围，重点改造 2000 年底前建成的老旧小区，统筹改造 2005 年底前建成的城镇老旧小区。

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：道路提升、楼梯间改造、绿化修剪、雨污水管网改造、适老化改造、垃圾分类设施改造、整治小区照明环境、增设停车位及充电桩、原有车棚维修、小区内架空管线规整等工程。

五、实施步骤

（一）实施准备阶段（2023 年 12 月 20 日前）

1. 由区住建局牵头，科学编制老旧小区改造总体规划和年度改造计划，制定老旧小区改造工作实施方案；编制项目资金计划，积极向省、市有关部门申报项目。

2. 由各街道办事处负责调查摸底，充分征求业主意见和建议，确定改造范围及内容；做好群众协调工作，完成对老旧小区项目范围内违建拆除、引入物业等工作。

3. 由区住建局负责申报老旧小区改造项目的立项、可研、环



评等相关手续。

4. 由区发改委负责办理老旧小区改造争取项目资金等工作。

5. 由区财政局负责筹集地方配套资金,协助做好老旧小区改造上级专项补助资金争取工作;负责上级老旧小区改造各类资金的监督与管理,确保资金专款专用,及时足额到位。

6. 由自然资源和规划局谯城分局配合做好老旧小区改造项目立项工作。

7. 由区城管局负责优化老旧小区改造施工环境;对列入年度老旧小区改造计划的项目,与属地街道共同开展违章建筑(搭建)的拆除工作,支持好老旧小区改造施工车辆交通运输。

8. 由谯城生态环境分局负责做好老旧小区改造项目环评等手续审批工作。

(二) 项目招标阶段(2024年1月1日至2024年2月28日)

由区住建局负责,完成施工图审核、清单编制、组价及施工、监理、审计等招标工作,签定施工、监理、审计等合同并支付相关费用。

(三) 全面实施阶段(2024年3月10日至2024年6月30日)

由区住建局负责对老旧小区项目进行业务指导,倒排工期,



保障工程质量和安全与进度，每月按时填报老旧小区改造系统，及时统计并上报改造有关数据；高标准完成改造任务。区质监站履行监管职责，加强质量安全监管。

由各街道成立工作专班，负责项目现场协调、施工保障、参与项目管理、信访稳定、按时组织竣工验收、及时开展老旧小区改造规划满意度调查及群众满意度调查等方面工作。

（四）考核评价阶段（2024年7月31日至2024年9月30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，由区督查考核办，各街道办事处和各相关单位配合，限时完成整改，其中由区住建局负责老旧小区改造施工合同范围内整改事项，由各街道办事处负责其余整改事项。同时按照考核评价标准，区住建局指导各相关单位完善考核评价资料。

（五）长效管理阶段

由街道办事处负责小区改造后的接收与后续管养工作，建立健全党组织领导，社区居民委员会配合，业主委员会、物业服务企业等参与的长效管理机制，妥善处理改造后出现的居民新诉求，积极引导居民共管共治共享，维护改造成果。确保小区改造后，维护更新进入良性轨道。



六、保障措施

（一）加强组织领导。成立由区政府主要负责人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和城乡建设局，负责领导小组日常工作。

（二）加强资金保障。一是区住建局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。二是各街道办事处将老旧小区整治改造项目的工作经费（施工合同价的2%）纳入年度预算，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。区财政局协助并指导做好相关预算申报审批、资金拨付工作。原则上，项目施工合同签订后，由街道申请工作经费的50%，项目竣工验收后依据考核结果再申请剩余工作经费。

（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。二是项目竣工验收合格后，区住建局牵头各街道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。三是该项工作列入岗位责任目标考核内容，由区督查考核办定期进行督查考核。

（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。



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：谯城区老旧小区改造工作领导小组成员名单



附件：

谯城区老旧小区改造工作领导小组成员名单

组 长：	宋保众	区委副书记、区长
副组长：	赵 伟	区政府副区长
成 员：	陈永强	区住房和城乡建设局局长
	王 钊	区发展改革委主任
	刘 芳	市自然资源和规划局谯城分局局长
	王玉全	区财政局局长
	李 波	区审计局局长
	李镇彪	区城市管理局局长
	庄建军	区市场监督管理局局长
	张 健	区生态环境分局局长
	李 程	花戏楼街道党工委书记
	张 奇	薛阁街道党工委书记

领导小组办公室设在区住房和城乡建设局，陈永强同志兼任办公室主任。

抄送：区委办，区人大办，区政协办，区法院，区检察院，区人武部。

亳州市谯城区人民政府办公室

2023年11月21日印发
