

# 武原街道众安花苑区块老旧小区改造工作实施方案

（征求意见稿）

为了改善老旧小区居住品质，增强人民群众获得幸福感和平安感，根据省市县相关规定和要求，以及县相关职能部门的授权，结合街道实际，决定对众安花苑区块老旧小区进行改造，为确保此项工作顺利推进，特制定本实施方案。

## 一、工作目标

根据《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2022〕23号）、《浙江省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的施行意见》

（浙政办发〔2022〕62号）等文件精神，尽快完成众安花苑区块老旧小区改造的任务。

## 二、工作任务

建设内容为对新桥南路东侧、文汇景苑北侧、河南东路南侧众安花苑区块的6幢老旧房屋进行改造，包括道路、停车位、路灯、非机动车棚、智能化、绿化、排水管道、楼道、屋面、通信管线、围墙等的改造。

## 三、工作推进

### 1、加强组织领导

街道成立由办事处主任任组长、党委副书记任副组长，

班子领导为成员的众安花苑区块老旧小区改造工作领导小组，相关街道要成立相应的工作领导小组和工作专班。

## 2. 确定改造方案

社区调查拟改造小区居民是否同意改造，并以菜单式改造调查表对拟改造小区居民进展拟改造内容调查，要求调查范围至少覆盖 2/3 户数以上，最后统计相关改造需求并结合小区现有环境及短板确定初步改造方案。

### 改造工程实施

工程设计：委托有资质的设计单位开展方案设计，方案设计过程中开展不少于 2 次社区居民意见征求，召开居民代表会议，充分听取居民意见，完善方案内容。在方案设计末期，由街道组织在改造小区范围内对设计方案进展广泛公示。最终方案由街道牵头会同相关部门进行审查，形成设计成果稿及概算书。

工程施工：施工单位进场前，由社区召集召开居民代表会议，通报施工内容及施工组织方案，并对施工内容上墙公示。结合工程进度及施工要求，参建单位要严格按照相关法律法规和施工标准组织施行，根据施工进度及现场问题及时牵头召集相关部门协商解决，相关部门、街道、社区等要全力配合，为施工提供必要保障。

工程监管：根据众安花苑区块老旧小区改造工作的特点，对工程全过程进展监管，落实工程质量、平安消费、文

明施工的管理要求，充分听取居民反映的整改意见，做好监管工作。

### 3. 工程验收

工程完工后，由建设单位组织相关部门、参建单位、社区、物业、居民代表等进行验收，并做好资料整理、归档和移交工作。

## 四、保障措施

### 1. 强化要素保障

积极争取中央和省级相关政策支持和资金补助，提倡原居民出资参与改造工作，有条件的可通过物业（房改）维修基金、小区公共收益、个人或单位捐资等渠道落实。

### 2. 完善长效机制

充分发挥社区党组织在协商、监督、评议等方面的作用，搭建沟通议事平台，统筹协调社区居民委员会、业主委员会、产权单位、物业等共同推进改造，真正做到改造前问需于民、改造中问计于民、改造后问效于民。

### 3. 健全监督机制

将众安花苑区块老旧小区改造工作任务纳入综合考评，严格奖惩机制，实在引导各责任主体齐心协力加快工程推进。构建上下互通、横向联动的工作机制，建立完善工作例会制度，强化工作协调，积极破解老旧小区改造工作的问题、难题。