

河东政发〔2023〕11号

河东区人民政府关于印发
2023年河东区老旧住房小区改造
项目实施方案的通知

各委办局、各街道办事处及相关单位：

现将《2023年河东区老旧住房小区改造项目实施方案》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

2023年12月29日

（此件主动公开）

2023 年河东区老旧住房小区改造 项目实施方案

一、项目背景

为深入贯彻落实市委、市政府关于实施城镇老旧小区改造的决策部署，进一步推进我区老旧住房小区改造工作，不断满足广大人民群众对美好生活的向往，按照《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〔2020〕23号）、《住房和城乡建设部办公厅关于扎实推进2023年城镇老旧小区改造工作的通知》（建办城〔2023〕26号）和《天津市人民政府办公厅关于印发天津市老旧房屋老旧小区改造提升和城市更新实施方案的通知》（津政办规〔2021〕10号）文件精神，紧紧围绕市委、市政府对城镇老旧小区改造工作的总体要求，结合我区实际，制定本工作方案。

二、项目内容

（一）目标任务

2023年河东区老旧住房小区改造共涉及东局子小区、万东路84号院、奥兰里小区、富民路116号院小区4个小区，建筑面积约8.093万平方米，共计28栋楼，涉及居民991户。

（二）改造内容

结合《天津市人民政府办公厅关于印发天津市老旧房屋老旧小区改造提升和城市更新实施方案的通知》（津政办规〔2021〕10号）对老旧小区改造的分类标准，此次改造内容按照基础类、完善类和提升类进行设置，并结合改造小区实际需求进行实施。

1.基础类

基础类为满足居民安全需要和基本生活需求的内容。主要包括：建筑内外整修、小区行车路面整修、规范管线等。

2.完善类

完善类为满足居民生活便利需要和改善型生活需求的内容。主要包括：维修围墙、增设汽车充电设施、自行车棚维修等。

3.提升类

提升类为丰富社区服务供给、提升居民生活品质、立足小区及周边实际条件积极推进的内容。

（三）改造资金

2023年城镇老旧小区改造项目预计总投资323.2万元。资金来源为2023年中央财政城镇保障性安居工程老旧小区改造补助资金161.6万元（津财基指〔2022〕99号），其余资金由区财政统筹安排。

（四）立项主体

河东区房产服务中心为河东区住房建设委下属事业单位，主

要职能是房屋管理及修缮。综合考虑其在我区新一轮老旧小区改造及 2022 年城镇老旧小区改造工作中发挥的重要作用及取得的成绩，为加快推进 2023 年城镇老旧小区改造项目实施，确定河东区房产服务中心作为立项主体，承担建设单位责任。

（五）建设工期

项目总建设期预计 11 个月，工程实施预计 8 个月。2023 年 12 月开工建设，2024 年 8 月竣工验收。

三、工作要求

（一）统一思想认识，提升改造效益

各相关单位要提高政治站位，把思想统一到区委、区政府决策部署上来，将此项工作纳入本单位重点工作任务，由主要负责同志亲自抓、负主责，并安排专人负责具体工作的对接和落实，确保实现改造项目的民生效益、经济效益和社会效益。

（二）加强组织领导，压实主体责任

各相关单位根据职责分工，切实加强组织领导，落实属地管理和工作主体责任，细化任务分工，完善工作机制。按照《方案》确定的职责范围、改造内容、任务目标及资金安排，认真做好组织实施。对各级督导检查、审计发现的问题，要及时整改，确保如期高效、保质保量地完成各项工作任务。

（三）强化廉政建设，打造阳光工程

将党风廉政建设与改造工程的各个环节紧密结合，并作为改造工程管理的重要内容和必要手段贯穿始终。坚守工程质量和党风廉政建设两条生命线，把教育与监督、自律与他律结合起来，通过加强廉政教育、紧盯风险环节、优化施工流程、规范项目管理、建立完善机制，让改造工程在阳光下推进。

（四）坚持建管并重，加强长效管理

以党建引领基层治理体制机制创新为契机，推动社会治理和服务重心下移。鼓励改造项目成立业主委员会，充分发挥社区党组织的领导作用，搭建居民沟通议事平台，利用“互联网+共建共治共享”等线上手段，增强居民参与性，因地制宜，灵活确定改造后小区的管理模式，不断完善旧楼区提升改造后的长效管理机制。

（五）加强联动改造，构建社区生活圈

积极推进相邻小区及周边地区联动改造，加强服务设施、公共空间共建共享，鼓励各社区充分利用闲置房屋资源、空闲地等存量资源，有针对性地配建居民最需要的养老、托育等各类设施。严禁以改造为名，随意砍伐老树，推动建设安全健康、设施完善、管理有序、绿色环保的完整居住社区。督促引导电力、通信等专业经营单位主动与老旧小区改造项目对接，避免重复施工。

（六）做好宣传引导，营造浓厚氛围

加大对我区新一轮老旧小区改造的宣传力度，全面客观报道老旧小区改造作为民生工程、发展工程的工作进展及其成效，准确解读老旧小区改造政策，引导群众转变观念，营造人人关心、人人支持、人人参与的浓厚氛围。各相关单位要主动接受舆论监督，及时解决群众反映的问题，改进工作中的不足，形成良性互动。

四、保障措施

（一）建立专门工作机制，形成统筹联动格局

要树立全区“一盘棋”的思想，建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的工作机制，明确责任清单和议事规程，发挥部门联动协调机制的作用，建立工作例会制度，形成工作合力，保证各项工作有序进行。

（二）完善资金拨付程序，确保资金使用安全

加强老旧小区改造专项资金拨付管理，保障资金使用安全，提高财政资金使用效率，根据现行法规、制度的有关规定，完善资金拨付程序，确保专项资金依法、依规使用。

（三）强化安全防范措施，落实监督管理工作

增强安全生产防范意识，重点把控隐蔽工程质量，坚决杜绝工程质量问题和安全事故的发生，强化监督管理措施，拓宽社会监督渠道，确保民生工程“安全、质量、进度”三达标。

（四）健全居民参与机制，畅通群众信访渠道

加快健全动员居民参与改造的机制，发动居民参与改造方案制定、配合施工、参与过程监督和后续管理、评价与反馈改造效果等。充分发挥街道属地作用，拓宽居民反映问题和解决问题的渠道，妥善解决群众合理诉求，有效化解矛盾，保证改造项目顺利实施。