湟中县2019年城镇老旧住宅小区综合整治项目

实 施 方 案

为切实改善我县城镇居民居住条件，提升我县城市老旧住宅小区品质，依据《青海省住房和城乡建设厅 青海省财政厅关于下达2019年城镇住宅小区综合整治项目计划的通知》(青建房〔2019〕153号)要求，结合我县实际，制定如下方案：

一、总体思路及工作目标

2019年我县城镇老旧住宅小区综合整治采取“国家支持一些、财政补助一些、居民自筹一些”的筹资模式，通过综合整治，达到老旧小区房屋使用安全、配套设施齐备、管理维护有效、环境整洁美化的宜居目标。年内完成多巴北街片区、多巴南街片区、多巴东街片区和鲁沙尔镇团结南路片区19幢楼520套老旧住宅，共计改造面积6.4万平方米。

二、建设标准和方式

按照《青海省住房和城乡建设厅 青海省财政厅关于下达2019年城镇住宅小区综合整治项目计划的通知》(青建房〔2019〕153号)要求，将近五年内未纳入城市改造范围、以2000年左右建成的老旧住宅纳入综合整治改造范围。改造内容主要包括建筑节能改造、房屋本体修缮、室外管网改造、小区配套及绿化等。改造费用由省级补助、县级补助和住户自筹资金构成。

项目改造完成后由县住建部门组织开展项目工程、标准及质量的竣工验收，最终达到被改造住宅及生活区房屋使用安全、配套设施齐备、管理维护有效、环境整洁美化的宜居目标。

三、改造范围

湟中县2019年实施城镇老旧住宅小区综合整治520套，主要包括：多巴教委家属院54套、多巴中学家属院84套、多巴二医院家属院1#楼22套、多巴民政公寓家属楼30套、多巴滨河园家属院20套、多巴民运站家属院41套、多巴林业站商住楼30套、多巴苗圃家属院2#楼48套、多巴温馨家园烟草公司住宅楼16套、多巴供销社家属院30套、多巴粮站家属院21套、湟中县公安局家属楼64套、湟中县林业局家属院1#楼60套。

四、投资估算与资金来源

计划总投资1100万元，其中争取省级补助资金以1.5万元/户的标准，共计780万元；住宅群众以40元/平方米的标准，一层商铺以60元/平方米的标准，共计320万元。其中多巴民政公寓家属楼、多巴民运站家属院、多巴林业站商住楼、多巴供销社家属院、多巴粮站家属院一楼商铺门头及墙面改造费用由相关商户自行承担，湟中县林业局家属院1#楼一层库房门头及墙面改造费用由湟中县林业局承担，其工程施工工作由建设部门统一组织施工。

五、部门职责

县住房和城乡建设局为项目实施牵头单位，按照项目要求负责落实好工程设计、施工招投标、工程质量监督、资金使用及竣工验收等工作。多巴镇人民政府和鲁沙尔镇人民政府负责收缴该项目区域范围内居民的自筹资金，于2019年6月30日前缴纳至县住房和城乡建设局。县广播电视局、电信、电力、移动、联通公司负责结合本次改造项目，对改造范围内所属线缆进行标准化布置，达到美观、整齐、畅通的要求。县公安、交通运输局负责做好改造路段交通疏导工作。县城镇管理局负责协调改造路段门头牌匾统一拆除工作。县教育局负责协调多巴教委家属院和多巴中学家属院内煤房拆除工作。监察部门负责加强项目的建设、管理和资金使用工作的监督检查，对违规违纪行为进行严肃查处。审计部门负责加强项目的建设、管理和资金使用工作的监督审查。

六、工作要求

**1、加强领导，强化工作职责。**各部门要高度重视、精心组织，确保项目于6月底全面开工实施,10月底全面完工，圆满完成城市老旧住宅小区综合整治任务。

**2、多方筹措，落实项目资金。**积极争取省级补助资金，落实县财政配套资金，及时收取群众自筹资金。住建、财政、监察、审计要加强对资金使用情况的监督管理，确保专款专用。

**3、安全生产，加强质量监督。**切实加大项目的监管力度，按照工程建设规范和标准，做好全过程监管，坚决杜绝质量安全事故。相关部门要加强工程质量及安全生产情况的抽查、巡查、督查力度，对出现的质量和安全问题，发现一起，整改一起，严肃查处。