

[同意公开]

沈阳市房产局

沈房建议〔2020〕15号

签发人：陈杰

市房产局关于加强监督老旧小区改造工程质量 质量的建议(第 0427 号)的答复报告

李耀龙代表：

您提出的关于加强监督老旧小区改造工程质量的建议收悉，现答复如下：

2017年市委办公厅和市政府办公厅联合印发了《沈阳市居民小区改造提质三年行动计划（2018-2020年）》，成立了小区改造提质工作领导小组，调度改造工作进展情况，协调解决工作中的问题。通过工作例会、信息报送、跟踪反馈等制度，确保老旧小区改造工作顺利推进。

1. 群众参与，共建共享。引导各区充分发挥街道社区与基层党组织作用，改造前充分征求居民意见，了解居民诉求，

形成改造方案并对方案进行公示，改造中邀请居民全程参与，监督施工质量，改造后对工程进行验收评价，努力形成市级筹划、区级负责、街道组织、社区发动、相关单位具体实施和居民全程参与的工作机制。

2. 明确标准，精心设计。在 2018 年制定的《沈阳市老旧小区改造提质设计导则》基础上，2019 年又制发了《沈阳市老旧小区改造工作主要项目技术要求》，进一步细化了改造标准，对改造项目的工序工艺进行了强调和要求。要求各区根据以上要求和规定，逐个形成小区改造设计和施工方案，并按照施工标准严格施工。

3. 落实资金，确保进度。落实老旧小区改造市区两级财政资金，其中原土地非独立操作区按照市区 1:1 分担，市财政资金根据工程节点按比例拨付，在签订施工合同、工程竣工、工程结算时分别对应市财政拨付比例为 30%、50%和 20%；原土地独立操作区自行承担。引导各区政府吸引社会资本参与老旧小区改造，逐步增大社会资本的投入量。

4. 公开招标，规范施工。各区政府做为综合改造的责任主体和实施主体，负责本地区改造方案实施、立项审批、资金筹集等工作。通过“辽宁省建设工程招投标平台”公开招标，选择具备相应资质条件的设计、施工、监理单位，精细设计、规范施工、严格监管，保证工程质量。在实施改造过程中，要求监理人员通过巡查、旁站式监理、见证取样等方式保证工程质量，对不符合要求的即时要求施工单位进行纠正并督促改正。

5. 主动公示，便于监督。改造内容要征求居民意见，一经确定，就公布在公示板上，同时还要公布施工和监理单位、市区两级监管部门、群众监督员的电话，方便群众对改造工程进行监督，增加了工程改造的透明度。

6. 双重验收，确保质量。为加强质量管理，我局会同各区对设计及监理单位采取双重管理办法，确保工程质量和标准，在工程验收阶段，组织各区采取“民意验收”和工程专业验收相结合的方式，开展工程验收工作，形成工程档案，确保全面完成老旧小区质量提升行动。

2020年，我市计划改造老旧小区63个。制发了《2020年沈阳市老旧小区改造工作考核方案》，对您建议中提及的招标、材料和验收等方面均有相应的考核项目和分值。我们将根据国家、省、市的相关要求，继续因地制宜地组织好老旧小区改造工作，不断改善居民生活环境，有效提高居民生活水平，将老旧小区居民的美好愿望变成现实。

感谢您对政府工作的关心和支持。



(联系人：李本鑫，联系电话：22973234)

沈阳市房产局办公室

2020年4月21日印发
