广安区城市危旧房改造项目建设方案

（征求意见稿）

为认真贯彻落实中省市关于城市危旧房改造的总体部署和工作要求，加快推进我区城市危旧房改造，根据《四川省住房和城乡建设厅关于进一步做好棚户区（城市危旧房）改造有关工作的通知》（川建住保函〔2024〕2317 号）具体要求，结合我区实际，特制定本方案。

一、项目名称

广安区城市危旧房改造项目。

二、项目建设背景

随着城市化进程加快，广安区部分老旧房屋因建设年代久远、建筑标准较低，出现墙体开裂、结构老化、屋面渗漏等安全隐患。经专业机构鉴定，辖区内存在约543套C、D级危房及约300套城市危旧房，不同程度的严重威胁居民生命财产安全。同时，区域内配套基础设施破旧等问题突出，已难以满足居民生活需求。为落实国家城市更新政策，改善居民居住条件，完善城市功能，亟需开展危旧房改造及配套设施升级工程。

三、项目建设目标

 减少543套C、D级危房及300套危旧房安全隐患，全面提升房屋抗震性能，提升建筑结构安全水平；完成周边道路修缮、照明设施更新，提升区域交通便利性与夜间出行安全；新增800个路边停车位、100根充电桩，有效缓解停车难、充电难问题，完善城市公共服务功能；打造安全宜居、配套完善的城市新环境，显著提升居民生活质量与幸福感。

四、项目建设的必要性和可行性

**（一）项目建设的必要性。**城市危旧房存在结构失稳、安全隐患突出等问题，改造工程是消除安全隐患、保障居民生命财产安全的迫切需求，项目有助于改善城市风貌，提升城市整体形象与竞争力，因此城市危旧房改造建设势在必行。

**（二）项目建设的可行性。**目前国家已出台多项城市更新、危旧房改造扶持政策，项目符合政策导向，可获得专项资金支持。项目已申报专项债券资金6000万元，占总投资的50%，剩余资金可通过上级补助资金、财政配套、社会资本合作等方式落实。

五、项目建设内容

对广安区约543套C、D级危房（包含我区已上报纳入2025年城市危旧房改造国家计划任务的2025年广安区城南片区城市危旧房改造项目和2025年广安区城北片区城市危旧房改造项目计划改造的186套城市危旧房）和约300套城市危旧房进行抗震加固以及周边道路、照明、外墙瓷砖脱落等附属设施维修改造，保障房屋结构安全;规划路边车位800个，配套充电桩100根。该项目分两期实施，其中一期项目改造我区543套C、D级危房及其附属设施等；二期项目改造剩余约300套城市危旧房及其附属设施，并建设规划路边车位和配套充电桩等。

六、项目建设资金及来源

**（一）资金概算。**项目计划投资总12000万元，其中一期项目计划投资6000万元，二期项目计划投资6000万元。

**（二）资金来源。**

1.已到位城市危旧房改造中央财政城镇保障性安居工程补助资金142万元。

2.已申报并通过2025年第二批专项债券6000万元。

3.其它资金由中省补助资金、政府自筹资金等补充。

七、项目实施主体和建设方式

**（一）项目业主确定。**由区住建局依法委托安城集团作为项目业主，统筹项目建设各项工作，负责完成施工图审查、财政评审等工作。

**（二）项目建设方式。**本项目由区住建局委托区属国企作为项目实施业主，严格按照相关规定，采用EPC模式招选设计及施工单位，并按程序招选项目监理单位，做好项目质量、安全管理工作。

八、项目实施步骤

**（一）前期准备阶段（2025年7月—2025年9月）**

区住建局负责完成项目立项，安城集团完成项目初步设计、招标代理、设计及勘察费用财评等前期工作，负责按规招选设计、施工及监理单位，并于2025年9月底组织施工单位进场施工。各街道成立专门工作组，负责群众工作，负责协调居民的政策宣传、动员配合支持等相关工作。

**（二）项目建设阶段（2025年9月—2027年10月）**

**一是项目建设。**安城集团负责组织勘察、设计、施工及监理等单位，按照审查通过的施工图以及相关规范、标准要求，依法依规、高效高质实施工程建设。**二是现场管理。**区住建局按照行业监管要求对项目施工的质量、进度、安全、环保、工程量变更等情况进行监督。**三是全程监管**。区发改局、区财政局、区住建局、区审计局等单位整体联动，严格按照区委区政府关于重大项目建设的相关要求，加强对项目建设全过程的跟踪指导、监督和审查。

**（三）项目验收阶段（2027年10月至12月）**

安城集团组织项目各参建责任主体初步验收合格后，由区住建局按照《广安市广安区政府投资管理办法》（广安区府规〔2023〕2号）文件要求组织项目竣工验收。

九、责任分工

区住建局：负责资金拨付、质量安全监管等工作。

区发改局：负责做好项目施工图评审，坚决防止过度设计和缺项漏项；严格监管招投标活动，严把工程量变更关口，严禁随意变更工程量，坚决杜绝因项目建设增加财政负担、形成政府债务；依法依规参加工程验收。

区财政局：负责牵头筹集项目建设资金；审查项目建设资金和工程量变更资金来源以及项目预算；监管项目资金使用，确保专款专用；开展项目资金绩效评价，充分发挥资金使用效益。

区生态环境局：负责指导开展环境影响评价工作等。

区水务局：负责指导项目水土保持方案编制等。

区自然资源规划局：负责项目设计方案的审查，办理选址意见书、土地预审、土地划拨、用地许可、规划许可等手续，划定用地红线等。

**区审计局：**负责对项目进行开展工程审计和跟踪审计工作。

**区纪委监委：**负责对建设质量、进度、工程量变更、竣工验收、资金管理使用等关键环节和相关责任部门（单位）履职尽责、党员干部廉洁自律等情况进行监督检查。

区行政审批局：负责审批项目开挖手续、项目土方、建渣运输路线等。

**区综合执法局：**负责指导做好项目建设范围内建筑违章搭建处置工作，配合做好群众解释工作。

**各街道办事处：**全面配合项目设计、实施、验收等工作，负责做好项目建成后移交及后续管护工作，负责做好群众动员、政策宣讲、信访维稳、应急处突等工作。

**安城集团：**负责组织实施项目工程建设，依法依规办理项目建设审批手续，开展项目建设前期工作，统筹解决项目推进中的具体问题，确保工程质量、安全；负责环保管理、投资控制、资金使用、结算办理、决算编制，按期完成项目建设。

十、工作要求

**（一）强化组织领导。**成立广安区城市危旧房改造项目建设工作领导小组，区政府分管领导任组长，区政府办公室联系副主任、区住建局主要负责人任副组长，区发改局、区财政局、区生态环境局、区水务局、区自规局等相关单位负责人为小组成员，负责建设工作的统筹协调。领导小组下设办公室于区住建局，龚燕军任办公室主任，负责日常工作。

**（二）强化资金保障。**区财政局积极筹集资金，为项目建设提供强力基础保障。区财政局、区住建局要按程序及时审定并按期拨付项目建设资金，保障项目有序顺利开展。

**（三）确保建设质量安全。**安城集团要严控工程建设质量，落实项目建设主体责任，落实专人进行项目建设质量安全监管，定期召开项目建设专题会，督促施工、监理等单位人员到岗到位，尽职履职，确保项目工程质量安全。区住建局负责做好质量安全监管相关工作，负责落实专人对项目质量安全进行全过程监督管理，严把项目质量安全关。

**（四）加强资金监管。**全面加强事前、事中和事后监管。加强项目建设涉及的勘察设计、施工评审及审查、施工预算、财政评审、项目建设、竣工结算、财务决算等各阶段经济管理活动检查和审计，保障项目建设资金规范管理。

**（五）强化纪律监督。**安城集团严格落实项目建设主体责任，加强干部纪律教育，健全完善内控制度。区住建局、区发改局、区财政局严格落实监管责任，对项目建设、资金管理进行全过程监督，对违规违法行为依法依规进行处罚。

附件1：广安区城市危旧房改造项目建设工作领导小组成员名单

附件1:

广安区城市危旧房改造项目建设工作领导小组成员名单

组 长：谯 乔 区政府副区长

副组长：王艺遥 区政府办公室联系副主任

龚燕军 区住建局局长

成 员：凌 云 区发改局局长

唐道君 区财政局局长

冯 锐 区生态环境局局长

廖红玲 区水务局局长

吴远兵 区自然资源规划局长

周立伟 区行政审批局局长

胡晓锋 区综合执法局局长

杜金洪 浓洄街道党工委书记

张 讯 北辰街道党工委书记

唐志强 万盛街道办事处主任

雷 波 中桥街道党工委书记

李艳辉 广福街道党工委书记

王丽萍 安城集团法人

领导小组下设办公室于区住建局，龚燕军兼任办公室主任，负责日常工作。上述人员如有变动，由相应接任工作的同志替补，不再另行发文。项目建成后，该领导小组自行解散。