

周政办字〔2018〕23号

周村区人民政府办公室  
关于印发周村区住宅小区破损路面  
修补工程实施方案的通知

各街道办事处，区政府有关部门，有关单位：

《周村区住宅小区破损路面修补工程实施方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

周村区人民政府办公室

2018年2月26日

# 周村区住宅小区破损路面 修补工程实施方案

为实现现代化组群式大城市建设要率先突破的目标要求，推动城市社区综合治理，全面改善住宅小区居住环境和生活条件，消除因道路破损给小区居民造成的生活不便和安全隐患，区政府决定实施“暖心”工程，对城区住宅小区破损路面实施修补。现制定实施方案如下：

## 一、工作目标

从2018年起，利用两年时间全面完成城区住宅小区破损路面修补任务。住宅小区路面破损修补工程按照“统筹规划，分步实施，资金分担，先急后缓”的原则实施。2018年首批完成50个住宅小区的破损路面修补任务。

## 二、实施步骤

(一) 调查摸底阶段（1月至2月）。各街道办事处对辖区内的住宅小区破损路面情况进行调查摸底，制定2018年破损路面修补计划，落实项目的具体点位，2月底前报区房管局。区房管局会同各街道办事处审核后，确定具体修补项目，报区政府同意后实施。

(二) 确定方案阶段（3月）。各街道办事处会同区房管局按照确定的修补项目，组织社区居委会、业主委员会或业主代表、物业服务企业现场确定修补方案。街道办事处和社区居委会负责

就小区破损路面修补方案向业主或业主委员会征求意见。

(三) 组织实施阶段 (4月至11月)。区房管局通过招投标方式确定施工企业,牵头组织住宅小区破损路面修补工程的实施工作。各街道办事处配合做好施工过程中施工企业与社区、业主间的协调工作。

(四) 竣工验收阶段 (11月至12月)。住宅小区破损路面修补工程竣工后,区房管局负责组织各街道办事处、社区居委会、业主委员会或业主代表和物业服务企业进行验收。

### 三、资金筹集和管理

(一) 资金筹集。住宅小区破损路面修补的受益人为全体业主,修补改造费用坚持“受益业主出资,政府适当补贴”的原则多渠道筹集改造资金。业主及物业公共设施收益出资70%,政府补贴30%。

(二) 业主分摊资金的归集和使用。已经交存物业维修资金的住户,由社区居委会按照异议征求业主意见的方式,在小区张贴物业维修资金使用意见公告。根据业主共同管理规约的约定,持不同意见的业主专有部分占建筑物总面积三分之一以下且占总人数三分之一以下时,由区房管局负责将物业维修资金拨付工程使用。没有交存物业维修资金或物业维修资金账户余额不足的业主,本着自愿的原则由社区居委会按分摊标准逐户收取,资金到位后,统一组织修补施工,并对资金收取、使用情况进行公示。

(三) 加强资金使用监管。由区房管局负责对小区破损路面修补工程预算进行审核把关,最大限度节省开支。在资金使用过

程中，由区房管局负责进行全程监督，区审计局进行审计监督，对违规使用的，严肃追究责任，确保专款专用。

#### 四、工作措施

(一) 加强组织领导。住宅小区破损路面修补工程是 2018 年区政府为民办实事项目。为确保修补工程按时保质保量完成，区政府成立由政府分管领导任组长，区房管局主要负责人任副组长，各街道办事处主要负责人任成员的领导小组，具体负责住宅小区破损路面修补工程的组织领导。

(二) 抓好施工管理。区房管局负责督促施工企业在施工过程中，要做到改造前、改造中、改造后均留有影像资料，绘制图纸，并标清各项数据，要有监理人员签字验收。涉及物业维修资金的改造项目，由业主委员会或社区居委会作为申请人，并符合使用规定。

(三) 严把工程质量关。修补工程竣工后，按规定程序验收，对达不到验收标准的，责令施工企业返工。区房管局留取工程款的 10% 作为质量保证金。工程交工一年后无质量问题，向施工单位返还保证金；如出现质量问题，施工企业不履行保修责任的，保证金予以扣留。

---

抄送：区委办，区人大办，区政协办，区纪委办，区人武部，区法院，  
区检察院。

---

周村区人民政府办公室

2018 年 2 月 28 日印发