**河池市城镇老旧小区改造**

**工作基本流程**

为方便我市城镇老旧小区改造实施单位熟悉城镇老旧小区改造工作流程，加快工作进度，提高工作效率。根据《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　国家发展和改革委办公厅　财政部办公厅关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》（建办城[2021]50号）、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于印发全面推进广西城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（桂政办发[2020]86号）、《自治区住房城乡建设厅　自治区发展改革委　自治区财政厅　自治区自然资源厅　自治区大数据局关于进一步优化全区城镇老旧小区改造项目审批工作的通知》（桂建发[2020]21号）以及我市对政府投资项目评审、结算审核，政府采购等方面相关规定，经梳理，形成本工作流程，供大家参考。

第一步 申报城镇老旧小区改造项目前需要做的工作

（一） 成立小区改造项目工作议事小组。成员由产权单位人员、所在社区的社区干部、居住在小区内热衷于为小区服务的住户代表（是党员更好）组成，负责整个项目的协调和监督。

（二） 开展改造内容民意调查。由议事小组成员在小区内开展改造内容、改造后小区长效管理机制民意调查，汇总居民意见调查结果。经由专有部分面积占三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上业主参与表决，经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意后方可实施。同时，在小区内公示不少于5个工作日，公示期间有异议的，由议事小组做好调解工作。

第二步 编制改造方案。确定改造内容和改造后小区长效管理机制后，立即编制改造方案、改造项目费用预算（改造费用=中央自治区财政补助资金+居民或企业自筹20%资金）和改造设计方案。

**第三步** 将编制的改造方案、改造项目费用预算和改造设计方案报发展改革部门政务中心窗口审批。

第四步 请有资质的机构或财政评审部门对改造项目投资预算进行评审（具体规定详见《河池市城镇老旧小区改造政策解读》）。

第五步 确定项目施工单位。获得发展改革部门批复后，可根据审批文件的要求进行工程招标。非必须招标的工程项目由招标单位根据政府采购相关规定、单位制度进行采购来确定施工单位。

第六步 办理规划许可证。不增加建筑面积、不改变既有建筑功能和结构的项目，无需核发建设工程规划许可证。

第七步 办理施工许可证。取得施工许可证后即可进场施工。

第八步 办理改造项目竣工验收手续。