

# 九江市柴桑区沙河街道 2025 年城市危旧房改造 项目工作方案

(征求意见稿)

为顺利推进沙河街道 2025 年城市危旧房改造任务，消除城市危旧房安全隐患，提升城市危旧房配套基础设施，特制定本方案。

## 一、工程概况

### (一) 建设地点

主要位于沙河街道范围内 59 栋被鉴定为 C、D 级危房的城市危旧房所在小区及周边区域，包括直管公房、老纺织厂宿舍、老水泥厂宿舍、公安局宿舍、教育局宿舍、县医院宿舍、地税局宿舍、广播站宿舍、农业局宿舍、水利局宿舍、轴承厂及蚊香厂周边、老民政局宿舍、老干部宿舍、陶渊明纪念馆宿舍、长运宿舍、渔业局宿舍等。

### (二) 建设内容

维修加固（部分拆除）危旧房 59 栋房屋，改造城市危旧房及周边区域配套基础设施，主要建设小区内沥青道路约 5800 平方米、供水管网约 200 米，排水管网约 1500 米，无障碍设施约 100 平方米，小区外与市政连接的道路约 150 米，通信与电力管线治理约 650 米以及活动场地约 1100 平方米等配套设施改造。

### (三) 项目投资及资金来源

工程总投资约 3500 万元。资金来源为中央预算内资金及区财政配套资金。

#### （四）实施时间

2025 年 10 月开工，2025 年 12 月底前完工。

#### （五）建设单位

区住建局和沙河街道办事处

## 二、项目推进机制

成立九江市柴桑区沙河街道城市危旧房改造项目工作专班，组成人员如下：

组 长：	夏 添	区政府副区长
副组长：	桂 舜	区住建局党委书记、局长
	黄志锋	沙河街道党工委副书记、办事处主任
成 员：	张智宏	区财政局党组成员、副局长
	郑石钟	区发改委党组成员
	李子华	区审计局党组成员、总审计师
	姚 静	区工信局党委委员
	胡 剑	区公安局治安管理大队大队长
	王书培	区自然资源储备利用分中心主任
	徐增林	区城管局党组成员
	吕 桦	区委信访局副局长
	周建江	区住房保障中心主任
	张治中	沙河街道党工委委员、办事处副主任

杨 俊 区供电公司经理

陈 琪 区深燃公司总经理

胡 伟 区水务公司副总经理

工作专班负责制定项目建设的总体目标和组织实施方案；统一组织、指挥、调度、督查工程施工，完成工作任务；研究决定项目建设中的重大事项；研究协调解决项目建设中的各种困难和问题。项目建成后，工作专班自行解散。工作专班下设“一室二组”。

#### （一）办公室

主 任：周建江

成 员：沈军华、徐祯翔

负责专班文书处理工作；负责处理专班的日常事务、后勤保障工作；做好专班的会议安排、项目建设的宣传报道工作；完成好专班领导交办的其他工作。

#### （二）建设工程组

组 长：周建江、张治中

成 员：沈军华、徐祯翔

负责搞好项目规划；负责项目勘察设计、预算评审、施工管理等工作；负责编写施工计划并督查落实；负责施工质量管理；负责项目档案管理等。实行双组长制。在现场管理时，住建局侧重政策对接、合同签订、资金拨付、参与工程签证、档案整理等；沙河街道办事处侧重施工组织、工程质量安全管理及签证、进门入户协调等。

### **（三）矛盾协调组**

组 长：张治中

成 员：吕 桦、胡 剑

负责群众来信来访的接待工作；负责做好突发性、群体性事件的预防和处置工作；做好项目施工环境的维护等工作。

## **四、项目参建方确定方式**

### **（一）设计单位（含测绘）**

采取在江西省服务中介超市中选取的方式确定。本项目设计服务费用（含测绘费用）低于 50 万元。

### **（二）测量、招标代理、造价咨询等其他服务单位**

采取在江西省服务中介超市中选取的方式确定。本项目招标代理、造价咨询等服务费用低于 50 万元。

### **（三）工程施工单位**

采取公开招标的方式确定施工单位。本项目施工单项合同估算价在 400 万以上，采取公开招标的方式确定施工单位。

### **（四）监理单位**

采取在江西省服务中介超市中选取的方式确定。本项目监理服务费用低于 50 万元。

## **五、项目建设工作计划**

- 1、2025 年 7 月中旬确定招标代理公司。
- 2、2025 年 8 月上旬前完成施工图设计及图审。
- 3、2025 年 8 月中旬前完成预算编制及财审。

4、2025年9月上旬前完成工程施工招标。

5、2025年9月中旬前开工建设。

6、2025年12月底前工程竣工。

## 六、落实相关职能部门职责

1. 区发改委负责配合做好项目审查批复有关事项。

2. 区公安局、区委信访局、沙河街道办事处负责矛盾调处等事宜。

3. 区财政局负责做好项目资金预算的审查、建设资金的调度拨付工作。

4. 区审计局负责做好项目资金和设计施工有无合理变更的审计工作、工程整体决算及审计工作。

5. 区住建局负责做好施工许可手续和招投标活动监管、质量安全监督管理、档案管理工作。

6. 区城管局负责做好房屋维修加固过程中建设监管工作。

7. 区自然资源分局负责改造范围内的房屋土地性质认定及相关审批手续的办理。

8. 区工信局、区供电公司负责协调项目建设范围内强、弱电杆线迁移工作。

9. 区水务公司负责协调项目建设范围内供水管线迁移工作。

10. 区燃气公司负责协调项目建设范围内燃气管线迁移工。

专班成员单位既要各司其职，各负其责，又要积极协调配合，以保证工程建设的顺利推进。