

# 郑州市二七区嵩山路街道办事处文件

嵩办发〔2018〕80号

---

## 嵩山路街道办事处 关于印发《嵩山路街道2018年老旧小区 整治提升工作实施方案》的通知

各社区、相关部门：

现将《嵩山路街道2018年老旧小区整治提升工作实施方案》  
印发给你们，请认真贯彻执行。

2018年10月19日

# 嵩山路街道 2018 年老旧小区整治提升 工作实施方案

为改善我辖区居民居住条件和居住环境，完善物业管理长效机制，实现城市均衡发展，提升人民群众幸福感，结合我办老旧小区现状，特制定此工作方案。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为引领，全面贯彻党的十九大精神，坚持以人民为中心，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以国家中心城市建设为统揽，着力提高发展质量和效益，着力补好发展不平衡不充分的短板，着力保障和改善民生，着力推进老城区有机更新，以城市双修为手段，实施老旧片区建设提质，完善城市基础设施、提高公共服务水平、提升城市治理能力，不断满足人民日益增长的美好生活需要，打造和谐宜居、富有活力、各具特色的现代化城市。

## 二、主要目标

从 2018 年开始，利用三年的时间（2018 年—2020 年），按照 20%、40%、40% 的年度计划逐步实施完成对老旧小区进行整治提升，完善老旧小区配套设施、确保老旧小区基础设施功能正常，建立健全老旧小区物业管理长效机制，改善老旧小区环境面貌。

## 三、工作范围

于 2002 年年底前依法建成投入使用的住宅小区。

#### 四、重点任务及分工

##### （一）对整治提升范围内的老旧小区进行普查

1. 对我办符合整治提升范围条件的老旧小区进行全面排查，摸清基础数据，健全老旧小区信息库。

2. 对排查出的需整治提升的老旧小区完成改造工程造价预算工作。

##### （二）对整治提升范围内老旧小区进行整治

1. 修缮住宅建筑，加固危旧住宅，修整建筑屋面和外立面，达到防漏、美观效果；统一遮蔽空调机位，有条件的实施建筑保温改造，逐步实施屋面平改坡；

2. 对居民楼水、电、气、暖进行维护改造，完善市政管网，完成有关管道与市政管道的对接工作，实行水、电、气“一户一表”、“三表出户”；

3. 对小区地下管道进行改造，实现雨污分流疏通排水管道，消除露天排水沟渠，更换破损窨井盖，整修、补建化粪池；

4. 对小区破损道路进行维修，平整硬化路面，补齐路沿石，增设交通标志，完善无障碍设施；

5. 合理配置小区路灯，修复破损路灯，修复楼道照明系统；

6. 对小区电线、网线进行整理，各种管线要统一建设、统一使用，实现全部入地、隐蔽走线，拆除原有明线、线杆；

7. 对居民楼楼道玻璃进行修补，对楼梯扶手进行维修；

8. 增设小区健身器械，对原有器械进行维护；
9. 集中整治乱搭乱建、乱堆乱放、乱涂乱画、饲养家禽等现象，拆除小区违法建（构）筑物，清除各种堆积物品和影响环境面貌的非法设施；
10. 提升环境品质，拆除占绿、毁绿的违法建设，恢复绿化种植，对原有草坪、花灌木、乔木改造提质，增加园林小品；推进屋顶绿化、立体绿化建设，鼓励居民进行阳台绿化，实现“开门见绿、推窗见景、百米见园”；
11. 合理配备垃圾箱，实行垃圾分类处理；推进生活垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理；
12. 新建、改扩建和整修非机动车库（棚），划设机动车泊位，设置充电桩，恢复对小区已有的电动车充电车棚进行维护；
13. 配套社区服务，按照居住区公共服务设施分级配建标准，完善小区卫生服务所，托老所、综合文化站等设施建设，被占用或闲置的攻坚配套用房，恢复原有使用功能；
14. 硬化室外活动场所，做到无明显坑洼积水，配置健身器材；
15. 适当配备监控室,完善视频监控设施；
16. 对条件适合的小区，合理规划物业管理用房。
17. 维护保养室外消防设施，疏通消防通道，补充配置楼道、物业用房等公共部位的消防器材；

### （三）建立健全整治后老旧小区长效管理机制

1. 对整治后老旧小区，各社区引导小区业主成立业主大会，通过成立合法组织实现业主的自我管理、自我服务和依法维权；

2. 符合引入专业化物业服务企业实施管理条件的，由社区与专业化物业公司进行对接洽谈，在充分征求小区业主意见的情况下，引入专业化物业公司进驻，提供专业物业管理服务；

3. 对暂不具备专业化管理条件的，由社区采取分项委托、组织区域内低收入人员从事服务等方式为小区提供基础性的物业服务，将整治后的老旧小区按照文明城市的标准进行管理，形成长效机制，不断巩固提升老旧小区整治成果。

## 五、时间安排

（一）2018年6月底之前。各社区要在2018年3月底前完成对辖区老旧小区的摸底排查工作，建立老旧小区数据库，制定各社区的老旧小区整治提升方案，选择一个老旧小区作为试点进行整治，2018年6月底之前要全面完成老旧小区试点的改造工作。

（二）2018年7月—2020年12月。总结老旧小区整治试点经验，全面展开整治提升工作，2018年12月底之前完成全部整治提升工作任务的20%，2019年、2020年分别完成整治提升工作任务的40%。

## 六、推进措施

（一）加强组织领导。成立老旧小区整治提升工作领导小组。老旧小区整治工作是为民办实事的一项民生工程，是改善群众居住环境，提升城市管理水平的重要内容，为确保整治改造工作取

得显著成效，各相关科室及社区要高度重视，增强做好整治工作的自觉性和主动性，各司其职，形成合力，确保整治工作扎实有效地开展。

（二）抓好施工管理。各社区作为第一责任主体要按照先设计后施工、先样板后推广的工作要求，加强统筹组织，做好各项工种衔接，优化施工流程，确保工程有序实施；要落实居民区整治施工质量责任制和现场管理责任制，严把工程材料关、施工工艺关，工程验收关，加强施工质量细部管理。施工完毕后，严格按照施工标准组织竣工验收，做好与专业化物业企业或者社区的有效衔接；在资金管理上，设立提质和管理覆盖资金专户，专款专用，强化资金使用跟踪监管，确保整治资金用好用实。

（三）紧密依靠群众。整治工作为了群众，整治工作开展过程中也要依靠群众，宣传部门要通过各种形式，大力宣传整治改造工作的重要意义，各社区也要把让人民群众满意贯穿于提质工作的整个过程。施工前，各社区主动与群众沟通，充分听取群众意见，制定施工和设计方案；施工中，要加强施工单位的日常管理，落实文明施工、安全施工的相关措施，减少对居民正常生活的影响；施工后，也要组织辖区群众对施工内容进行验收，把群众满意作为工程验收的重要标准，通过多种宣传带动措施，让群众能够看到整治成果，真正满意整治成果，愿意维护整治成果。