

郑州市二七区长江路街道办事处文件

长办发〔2018〕69号

长江路街道办事处 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，结合辖区老旧小区现状，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.对辖区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，健全辖区老旧小区信息库。

牵头单位：民政所

责任单位：各社区

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。

牵头单位：民政所

责任单位：各社区

（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；

3.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；

4.合理配置小区路灯，修复破损路灯，修复楼道照明系统；

5.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；

6.对居民楼楼道玻璃进行修补，对楼梯扶手进行维修；

7.增设小区健身器械，对原有器械进行维护；

8.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；

9.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”；

10.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；

牵头单位：民政所

责任单位：各社区

配合单位：执法中队、城管办、城建办、安全办。

（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委员会，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；

牵头单位：民政所

责任单位：各社区

2.符合引入专业化物业服务企业实施管理条件的,由各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;

牵头单位:民政所

责任单位:各社区

五、时间安排

(一)2018年6月底前。各社区完成对辖区老旧小区摸底排查工作,建立老旧小区数据库,制定老旧小区整治提升方案。

(二)2018年10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%、40%。

六、职责分工

(一)民政所负责区老旧小区整治提升日常工作,负责整治工作的指导、协调、督促,组织实施考评表彰工作;鼓励专业化物业服务企业接管老旧小区的物业服务,协助社区做好引入专业化物业公司的老旧小区日常指导和监督工作以及专业化物业服务企业进驻老旧小区的对接工作。

(二)各社区落实属地管理责任,负责组织实施本辖区内老旧小区整治提升及长效管理工作。

(三)城管办、执法中队:依法查处居民区的违规搭建、私自安装地锁等行为,清除各种堆积物品和影响环境面貌的非法设施,负责养管范围内的排水管网疏通改造和楼间道路维修保养的指导 and 推动工作,指导清扫保洁和垃圾收集清运工作,

检查垃圾清运费免除措施的落实情况；对已安装公用照明的小区进行维修和养护，对没有安装公用照明的小区进行补建安装，负责推动小区各类线路的整理和规范工作；协调相关部门按照整治标准对小区管道进行维护和改造；负责指导老旧小区枯死树木移除和绿化植物的配置和养护工作，依法查处小区内占用破坏绿地的行为。

（四）城建办：指导老旧小区居民楼屋面防水、外墙保温和美化工作。

（五）民政所：负责指导各社区做好整治后无专业化物业服务企业进驻的老旧小区的日常管理工作。

（六）其他相关科室按照各自职责范围做好老旧小区整治提升的配合工作。

七、推进措施

（一）加强组织领导。成立区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，各相关社区、科室要高度重视，建立相应的组织机构，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，做好与专业化物业服务企业

或者社区的有效衔接。

（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，宣传办要通过各种形式，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。

（四）强化督导考核。为了确保工作顺利推进，成立专门督导部门，对老旧小区整治提升情况进行督导，对于消极怠工、落实不工作不力的部门将在全办范围内进行通报。



主题词：老旧小区 整治提升 方案

长江路街道办事处办公室

2018年4月6日印发