

宁波市江北区老旧小区改造工作领导小组办公室文件

北区旧改办〔2021〕2号

关于印发《江北区城镇老旧小区改造 2021年度工作要点》的通知

各街道办事处、慈城镇人民政府：

现将《江北区城镇老旧小区改造2021年度工作要点》印发给你们，请结合实际，予以认真执行。

宁波市江北区老旧小区改造工作

领导小组办公室

2021年4月25日

江北区城镇老旧小区改造 2021 年度工作要点

2021 年是“十四五”规划的开局之年，也是我区城镇老旧小区改造全面推进的攻坚之年，为全面贯彻党中央、国务院关于实施城镇老旧小区改造的决策部署，推进我区城镇老旧小区改造、加装电梯、生活小区“污水零直排区”创建工作，根据省政府办公厅《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》、《关于加快推进全省城镇老旧小区改造工作的指导意见》和《宁波市城镇老旧小区改造三年行动方案(2020-2022 年)》等文件精神，制订本工作要点。

一、主要目标

深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和习近平总书记浙江、宁波考察时的重要讲话精神，紧紧围绕市委、市政府的决策部署，推动多元主体参与，推进城市有机更新，加快打造“15 分钟生活圈”，不断丰富城镇老旧小区改造工作的“宁波经验”，打造共建共治共享的社会治理格局。城镇老旧小区改造目标任务，计划完成 28 个城镇老旧小区改造，总建筑面积 181.44 万平方米，其中纳入市民生实事工程改造的建筑面积 61 万平方米，区民生实事工程的 100 万平方米；生活小区“污水零直排区”创建目标任务计划完成 10 个生活小区改造，其中列入省厅目标任务的 6 个小区。既有多层住宅加装电梯目标任务，力争完成既有多层住宅加装电梯 34 台，确保完成既有多层

住宅加装电梯 27 台。

二、重点工作

（一）城镇老旧小区改造方面

1. 加强部门协同。要继续强化工作分工，街道、镇主要领导亲自抓、分管领导具体抓，区住建局做好组织牵头工作，加强与文明办、发改、民政、财政、资规、城管、通信、电力等部门的沟通，落实部门、街道（镇）和社区职责，树立全局意识、服务意识，打造城市有机更新的工作协同平台，做好改造项目统筹协调等工作。

2. 优化项目管理。各街道、镇要强化项目进度计划执行，按照有关考核办法的要求，分阶段按时完成立项、招标、开工、完工等工作，进行“一小区一档案”跟踪管理，保证如期完成改造任务。强化质量安全监管，执行施工许可制度，落实工程质量安全监督工作，保证工程建设的质量、安全。强化现场协调，落实建设单位现场协调专员的配置，与社区、业委会共同加强舆论宣传、矛盾协调、便民服务，发动群众参与，及时解决矛盾纠纷和困难问题。强化过程管理，落实工作例会制度，严格参建单位市场行为的监管，加强舆情多发项目所在社区和参建单位的指导与检查，保证工程建设管理规范、廉洁。

3. 推进片区改造。各街道、镇要结合危旧房治理，将城镇老旧小区改造与周边配套设施更新改造、历史文化街区保护等工作统筹组织，推进片区化联动改造。要充分结合老旧小区的实际条件，增加停车位，完善养老、托幼、家政、邮政（快递）、便

利店、充电桩、社区多功能运动场等配套服务，落实“综合改一次”，进一步提升居住服务功能。

4. 落实共同缔造。各街道、镇要不断完善优化资金保障，积极争取并用好专项债、央补资金等，积极引入社会力量投入，强化管线单位出资和居民出资相关工作。8月份启动2022年度项目的前期工作，及时做好申请2022年度中央预算内投资项目的立项工作。

5. 坚持建管并举。加快推进已完成改造的小区成立业委会、引入物业专业服务、推动物业服务提升物业收费提价、建立物业维修资金帐户、拓宽公共收益渠道、建立党组织等工作，要逐个逐项回顾检查，加速落实小区长效管理机制。

6. 抓好总结提高。要收集整理老旧小区改造优秀项目的台帐资料、经验做法，及时总结、汇编、发布，汇总成街道（镇）的工作经验，形成比学赶超的工作氛围，推动我区城镇老旧小区改造工作水平不断提高。

（二）生活小区“污水零直排区”创建方面

7. 提升创建质量。各街道、镇要加强各参建单位主体责任，对于本年度创建项目，要建立问题清单、任务清单、项目清单和责任清单，3月15日前完成创建项目立项，6月底前完成项目排查、审批、开工，11月份完成创建工作。要落实维保机制，及时谋划明年工作计划。

8. 落实排查整改。各街道、镇要按照市城乡建设领域老小区污水零直排工作不到位问题“举一反三”大排查大整改专项实

施方案工作要求，3月20日前细化排查工作安排，任务落实到岗到人，全面覆盖所辖区域的老小区；6月底前，完成排查入库并导入县级环境地图，制定整改措施；按照“整改目标可达、整改措施可行、整改时限合理”原则，科学制定整改要求，明确整改目标、措施、时限和责任，分级压实责任，落实整改，实行验收销号。

9. 健全运维机制。建立健全生活小区“污水零直排区”创建项目长效管理机制，明确具体运维单位，落实运维合同，加强对管网运维情况的监督检查。

（三）既有多层住宅加装电梯方面

10. 推进责任落实。各街道、镇要发挥社区的协调平台作用，落实激励机制，鼓励主动出击，高效推动加装电梯工作。要对辖区内既有多层住宅是否具备加装电梯条件进行排查，以楼道为单位进行登记造册，对于符合加装条件的要纳入储备项目库。

11. 建立协调机制。结合本地实际，建立健全加装电梯居民矛盾协调机制，妥善化解加装电梯涉及的利益矛盾，努力平衡多方利益诉求，争取最大公约数，既要促成意见达成，更要促进和谐稳定。

12. 提升管理水平。不断总结经验，完善出台既有多层住宅加装电梯管理办法；要简化审批流程，加强部门工作沟通；要优化加装电梯与老旧小区改造协同并进的工作机制，与老旧小区改造同步推进，减少施工扰民；培育加装电梯服务市场，规范企业行为，探索主体多元化加装模式，鼓励和引导社会资本参与；探

索引入运营维护保险、增加电梯运营收益等措施健全加装电梯安全运维管理的长效机制。

三、工作要求

13. 坚持党建引领。各街道、镇要明确社区职责，充分调动社区的积极性，要强化党建引领，各级党员干部带头参与，各社区、业委会、志愿者队伍等要组织工作力量，积极推进城镇老旧小区改造、生活小区“污水零直排区”创建、加装电梯工作。

14. 注重共同缔造。要充分发动群众工作热情，积极引导群众强化主体意识，变“要我改”到“我要改”，提高居民改造意愿、参与程度、出资比例，通过城镇老旧小区改造工作，促进邻里关系和谐稳定、基层社会治理水平不断提高。

15. 营造舆论氛围。要注重发挥各类媒体的舆论引导作用，广泛宣传城镇老旧小区改造、加装电梯、生活小区“污水零直排区”创建工作政策举措、典型案例和经验方法，充分调动居民、专业机构、社会力量参与老旧小区改造的积极性和能动性，营造共建共享的良好氛围。

江北区老旧小区改造工作领导小组办公室 2021 年 4 月 25 日印发
