

山阳区以党群 360 工作法推进老旧小区改造提质工作指挥部办公室文件

山改提指〔2020〕3 号

2020 年山阳区老旧小区改造提质工作 实施方案

为加快推进山阳区老旧小区改造提质项目建设，改善居民生活条件，促进城市有机更新，实现老旧小区“环境整洁、配套完善管理到位、群众满意”的总体目标，制定本实施方案。

一、工作任务

山阳区 2020 年申报纳入中央补助改造小区 90 个，涉及居民 13550 户，栋数 403 栋，建筑面积 186.34 万平方米，计划投资额 2.7511 亿元，配套基础设施建设项目（小区红线外）道路 16 条，计划投资额 0.9562 亿元，计划总投资额 3.7073 亿元。

二、实施步骤

2020 年 7 月份完成项目立项、设计、预算编制工作；8

月份完成项目招标工作；9月份全面开工；10月15日前完成项目基础设施改造工作；12月底全面完工。

三、职责分工

（一）街道办事处：履行本辖区老旧小区改造提质工作主体责任，做好本辖区老旧小区改造提质工作，做好老旧小区内违法搭建的建（构）筑物、障碍物的查处、拆除工作；成立主要负责同志任组长的改造提质领导小组；在摸清底数、核准需求、征求意见的基础上，制定本辖区老旧小区改造提质工作实施方案；按照时间节点完成各项工作任务；负责老旧小区改造后专业化物业服务企业的对接、进驻工作，完成对改造提质的接管及后续服务工作。

（二）宣传部门：负责老旧小区改造提质宣传报道工作，协调电视台、报社等媒体做好宣传报道，正确引导社会舆论。

（三）发改委：负责对老旧小区改造提质项目进行立项审批，争取中央预算内资金等工作。

（四）财政局：负责将老旧小区改造提质工作资金需求纳入财政预算，积极争取中央、省级、市级奖补资金，保证中央、省级、市级奖补资金足额支付到位；会同有关部门提出老旧小区改造提质工作财政补助资金分配意见；加强财政资金的监督管理。

（五）住建局：负责区老旧小区改造提质工作指挥部办公室的日常工作，对老旧小区改造提质进行统筹协调；编制全区老旧小区改造提质实施方案，制定考核办法；对老旧小区

区改造的施工质量、安全、建筑节能、消防等工作进行指导；负责编制老旧小区红线外与小区直接相关的道路、供电、给排水、停车场等基础设施项目方案，并组织实施；按照“百城提质”、“城市双修”等工作要求，做好老旧小区改造提质衔接工作；指导做好老旧小区改造后物业公司入驻，及“红色物业”打造工作；负责精品类小区改造工作。

（六）国土分局：负责查处老旧小区改造涉及的违法占地。

（七）规划分局：负责老旧小区改造提质的规划工作，指导、审核小区外立面色彩方案。

（八）城管局：负责清除违规户外广告；负责道路两侧、公共场地范围内（重点在居民楼院等）违法搭建的建（构）筑物、障碍物的查处、拆除；做好供水、供气、供暖等协调、配合工作。

（九）环卫处：负责指导老旧小区环卫设施配备、垃圾清运、垃圾分类等工作；

（十）民政局：负责指导老旧小区完善社区服务、老年人日间照料中心、老年活动中心等工作，并牵头争取养老服务设施专项资金。

（十一）科工局：负责协调电力、通信企业规范改造老旧小区相关管线工作。

（十二）文旅局：负责老旧小区文化、体育设施建设指导、器材配备等工作。

（十三）社治局：负责牵头落实“党群 360 工作法”对老旧小区改造提质的整体引领，推动群众全方位参与。指导街道、社区做好项目实施前宣传发动、意见征求、群众集资工作；做好项目实施中监督管理、协调考核等工作；做好项目结束后改造移交，长效管理等工作。

（十四）审计局：负责对老旧小区改造提质工作的全过程审计监督。

四、保障措施

（一）强化组织保障。各街道办事处作为各辖区老旧小区改造提质工作实施主体，成立以街道办事处主要领导为组长的领导架构，并明确副职负责此项工作，全力实施改造提质项目，确保工程顺利推进。区直有关部门要按照各自职责做好老旧小区改造提质的配合工作。

（二）落实资金保障。紧抓国家加大老旧小区改造的政策窗口期，积极争取中央补助资金、预算内资金补助，同时探索多元化融资渠道，广泛开展宣传推介和招商引资活动，吸引更多的民间投资主体投资老旧小区改造提质项目，为老旧小区改造提质工作提供资金保障。

（三）严格监督保障。各有关部门、街道办事处要严格按照标准对老旧小区改造项目的立项、审批、招标、设计、施工、验收、资金使用情况等进行全过程监管。施工过程中，严格落实质量管理和安全生产责任制、工程质量终身负责制，严格落实环保措施，认真落实扬尘污染管控“六个 100%”。

(四) 实施绩效考核。将老旧小区改造目标完成情况和措施落实情况纳入年度考核体系,采取日常考核、年度考核、自查自评与重点核查相结合的方式进行绩效考核,通过听取汇报、查阅有关资料、实地察看等方法进行考核打分。对评为优秀的部门、街道办事处进行表彰,对评为不合格的部门、街道办事处予以全区通报,营造良好的老旧小区改造提质工作氛围。

(五) 加强统筹管理。创新实施党群 360 工作法,实现党群 360 度全面融合,把老旧小区改造提质工作同基层党建、城市创建、文明创建、民生实事、群众工作有机结合起来,形成“党建引领、群众参与、项目支撑、共治共享”的良好格局,实现改造提质效益的最大化。

五、工作要求

(一) 夯实主体责任。2020 年老旧小区改造改造提质项目任务繁重,各有关部门、街道办事处要成立专班,切实负起主体责任,一级抓一级、层层抓落实,确保推进老旧小区改造提质工作落实到位。

(二) 细化实施方案。逐项目制定具体实施方案,建立台账,制定时间表,倒排工期,明确责任领导、责任人及月推进计划,明确各阶段推进任务,有序推进项目建设。

(三) 履行基本建设程序。按照项目立项、设计、招投标、建设准备、建设实施、竣工验收基本建设程序实施项目建设。

(四) 落实质量安全保障。强化参建各方主体质量意识，落实施工现场质量标准化管理和全方位安全生产制度，确保工程质量和安全施工水平整体受控。

(五) 项目完工及时移交。项目完工后，各有关部门、街道办事处、社区、业主代表等共同参与，建设单位按照竣工验收程序，组织设计、施工、监理等相关单位按规定进行竣工验收。对有条件实行市场化物业管理的老旧小区，积极引入专业物业服务企业管理；对规模小、分布散的老旧小区，可以实行片区物业管理。一时难以实行市场化物业管理的，连片打包，实行社区保障性管理。

山阳区以党群 360 工作法推进
老旧小区改造提质工作指挥部

2020 年 9 月 21 日