

淮安市老旧小区改造工作领导小组办公室

老旧小区改造督查通报

(第一期)

各县区人民政府、淮安经济技术开发区管委会，市各有关单位：

2023 年度老旧小区改造已列入省、市政府为民办实事项目。从春节后上班第一天，市老旧小区改造工作领导小组办公室利用 5 天时间，对 8 个县区的 201 个老旧小区改造工作进行现场督导，对垃圾分类设施配置工作进行指导。现将有关情况通报如下：

一、总体进展情况

我市超前谋划老旧小区改造，各项工作推进有序。一是县区领导重视。春节后，清江浦区、经开区、盱眙县、涟水县、金湖县政府分管领导一线指导、一线推进。二是项目进展较快。按照《关于做好 2023 年度老旧小区改造前期工作的通知》要求，各县区已基本完成老旧小区改造方案设计、群众意见征求；部分县区已开展施工图设计，组织编制招标工程清单；大部分县区已挂网招标预公示；淮安区等部分县区已落实施工单位。三是向上争取资金有力。今年我市争取到第一批中央财政城镇保障性安居工程补助资金 8648 万元，占全省补助总额的 8%，位居全省第五，仅次于无锡、常州、

盐城、苏州；同时，各县区已经申请发行老旧小区改造地方政府专项债券。四是推进垃圾分类进小区。各县区住建部门会同城管部门完成实地勘察，对成规模的老旧小区配套建设清洁小屋，对零散的老旧小区分片区建设垃圾分类亭。

二、特色亮点

1.建立共商共建共治机制。徐杨街道办事处将改造方案在佳兴南苑小区醒目位置进行公示，在公示牌上设置微信二维码，让群众扫码参与，投票选择设计方案、发表改造意见。涟水县安排工作人员挨家挨户征求群众意见，摸清小区问题症结，摸透群众改造意愿。

2.建立基层议事协调机构。柳树湾街道办事处牵头成立清江浦区西大院改造议事协调小组，由区住建局、街道党工委、社区党委、小区退休党员干部、业主委员会、物业公司人员组成，参与方案设计，统一业主思想，协调解决改造难题。

3.引导业主共同出资改造。王家营街道办组织召开淮阴区黄河花园十七地块群众座谈会，群众表示同意参照黄河花园八地块、12-16地块等小区，通过政府补贴、业主出资方式，更新太阳能热水器和晾衣架；并让渡小区公共空间，配套建设党群中心、物管用房等。

三、存在问题

1.部分县区征求群众意见不充分。通过实地走访，部分小区设计方案未在小区醒目位置公示，群众对小区改造内容不清楚；部分县区尚未在小区张贴改造公告，仅以少数业主座谈会方式代替等；洪泽区征求群众意见不够，尚未结合城市更新实现临街小区片区化整体设计、整体改造。

2.部分老旧小区设计方案不全面。部分小区设计方案没有对照江苏省城镇老旧小区改造标准和省级宜居示范居住区标准进行改造前、改造后评价，主要表现为设计方案中没有明确垃圾分类设施、养老托幼用房、智能快递柜、技防消防设施建设，没有融入供电、供水、供气、通信管线改造方案等，存在缺项漏项问题。盱眙县东方都市等个别小区初步设计方案不合理，外墙刷新未使用弹涂材料降低成本，导致小区养老托幼等配套用房建设资金不足，未能补齐短板。

3.部分县区长效管理推进不同步。从现场督查情况看，部分县区未同步落实老旧小区长效管理措施，少数街道办事处参与度不高、推动力不够；部分小区物业管理不到位，小区环境卫生脏乱差，如清江浦区清浦街道书香华庭、盱眙县太和街道东方都市小区、经开区徐杨街道佳兴南苑等。

四、工作要求

一要加快项目推进力度。各县区要进一步征求群众意见，完善设计方案，争取在3月底前全面开工，雨季来临前完成小区道路积水、房屋漏雨等工程施工，根据市委专项巡察交办问题，提倡屋面渗漏采用整铺维修。7月份基础类改造的老旧小区基本竣工，10月底全面完成年度老旧小区改造任务，11月份迎接目标考核。项目推进过程中，要统筹协调拆违、供电、供水、供气、通信等，加强施工衔接，强化工程质量和施工安全，打造经得起人民群众检验、历史检验的高品质工程。

二要按期报送进展情况。各县区于2月12日前通过江苏省城镇老旧小区改造信息系统，对2023年老旧小区改造信息进行完善，之后每月20日前对信息系统数据进行更新。

每月 20 日前同步报送全国城镇老旧小区改造进展情况表。每周五前报送县区老旧小区改造进度表，由市住建局负责汇总上报市政府。

三要积极向上争取资金。我市争取的第一批中央保障性安居工程补助资金已经下达，市本级将尽快下达到区。近期将争取中央预算内投资资金（去年我市争取 1.3 亿元，占计划总投资额的 28%），请各县区督促住建、发改部门密切协作，主动与省、市发改部门对接，积极做好前期准备工作，做到应争尽争。

四要做好相关评价准备。据分析，今年国家财政部可能要对我市 2022 年老旧小区改造项目进行绩效评价，请各县区提前做好准备。另外，省住建厅将组织对 2022 年省级宜居示范居住区项目进行评价，各县区要对标对表，进一步整改完善，做好迎检准备。

五要加强宣传氛围营造。去年，新华社、人民日报、央广网、新华日报、中国建设报、学习强国等媒体对我市老旧小区改造工作进行了广泛宣传报道。今年，各县区要再接再厉，加大宣传报道力度，每年在新华日报等省级以上媒体宣传报道不少于 2 篇，每月在学习强国、淮安发布、淮安住建等媒体上宣传报道不少于 2 篇。另外，各县区要在 2 月底前在待改造小区醒目位置张贴宣传标语、展示改造方案、公布受理电话等，营造浓厚氛围。

市老旧小区改造工作领导小组办公室

2023 年 2 月 3 日

抄送：市政府史志军市长，张笑副市长。