

梅州市城镇老旧小区改造工作 简 报

(2021 年第 11 期 总第 18 期)

梅州市住房和城乡建设局

2021 年 11 月 29 日

- 以党的十九届六中全会精神为指引 扎实推进城镇老旧小区改造“四项工程”
- “绣花功夫”微改造实现老旧小区“逆生长”
- 2021 年 11 月梅州市城镇老旧小区改造进展情况

以党的十九届六中全会精神为指引 扎实推进城镇老旧小区改造“四项工程”

党的十九届六中全会要求，全党必须永远保持同人民群众的血肉联系，站稳人民立场，践行以人民为中心的发展思想，着力解决发展不平衡不充分问题和人民群众急难愁盼问题，不断实现好、维护好、发展好最广大人民根本利益，团结带领全国各族人民不断为美好生活而奋斗。

城镇老旧小区改造，作为解决人民群众急难愁盼问题的政治工程、民生工程、系统工程和接力工程，必须以党的十九届六中全会精神为指引，认真贯彻习近平总书记关于城市建设的一系列重要论述，在抓住“小切口”、实现“大变化”中切实践行以人民为中

心的发展思想，把党的温暖真正送达千家万户，增强人民群众的获得感和幸福感。

以永葆初心的执着强化宗旨意识

扎实推进城镇老旧小区改造这项政治工程

《中共中央关于党的百年奋斗重大成就和历史经验的决议》（以下简称《决议》）将“坚持人民至上”作为中国共产党百年奋斗历史经验“十个坚持”之一。《决议》明确指出，只要我们始终坚持全心全意为人民服务的根本宗旨，坚持一切为了人民、一切依靠人民，坚持为人民执政、靠人民执政，坚持发展为了人民、发展依靠人民、发展成果由人民共享，坚定不移走全体人民共同富裕道路，就一定能够领导人民夺取中国特色社会主义新的更大胜利。随着我国城镇化的高速发展，新街区、新楼盘、新综合体大量涌现，极大改善人居环境品质，但同时还有相当数量居民生活在基本公共服务不配套、基层社会治理不到位的老旧小区之中，他们迫切希望自己的生活环境能够与城市建设水平同步发展、同步提升，实现从住有所居向住有宜居转变的梦想。民之所盼，政之所向。党的十九届五中全会专门就城市更新行动作出部署，城镇老旧小区改造作为重要组成部分，写入国务院政府工作报告和国家“十四五”规划纲要，国家每年安排中央资金实施专项补助。我们要从政治上认识看待党中央、国务院决策部署的重大意义，决不能把这项工作简单化、纯业务化，更不能视作一般的修修补补、拆拆改改。要深刻认识到，城镇老旧小区改造把增进人民福祉、提高人民生活水平和质量作为根本出发点和落脚点，把经济发展和城市建设的成果让生活在老旧小区居民共享，就是要解

决城市建设领域发展不平衡不充分的问题，绝不让类似其他国家“贫民窟”的居民区出现在中国的大地上。从这个意义上讲，城镇老旧小区改造“改”的是老百姓的急难愁盼，“造”的是党和政府在人民群众心目中的形象，夯实厚植的是执政之基，以实际行动充分诠释了发展为了谁、发展依靠谁、发展成果由谁享有的问题。这是我们党的根本宗旨在城市更新领域的生动体现，也是社会主义制度优越性的充分彰显。

以执政为民的情怀体察百姓疾苦

扎实推进城镇老旧小区改造这项民生工程

《决议》强调，党的最大政治优势是密切联系群众，党执政后的最大危险是脱离群众。党的百年奋斗光辉历程，就是党始终同人民想在一起、干在一起，风雨同舟、同甘共苦、生死相依、患难与共奋斗历程。早在 1923 年召开的中共三大研究审议的《中国共产党党纲草案》中，就将“供给并改良都市贫民之住宅”作为共产党之任务。在我党治国理政各项事业取得历史性成就的今天，我们没有理由不重视解决建设、保障水平相对较低的城镇老旧小区“短板”问题。据调研，由于建成时间较长、居民成分复杂、社会治理触角不到位等原因，老旧小区在很多地方成了脏乱差的“代名词”，各种线路成“蜘蛛网”状、每逢下雨污水横流、车辆一位难求等乱象成为常态，燃气进户、雨污分流、垃圾分类和“三线”下地等在新区的“标配”在老旧小区成了难题。适老化设施更是稀缺，“电梯安装难”成为一些行动不便老年人圆“下楼梦”的堵点痛点。对群众的感情真一分，干部的作风就会好一尺，党的事业就会进一程。我们要以视人民群众为亲人的深厚感情，设身处地悉心体悟

老旧小区居民的疾苦，把这个群体的事当作自己生养父母的事来办，急百姓之所急、忧群众之所忧，以强烈的使命感、责任感和紧迫感认真贯彻落实党中央的工作部署，建立健全领导机构，理顺工作关系，凝聚各方合力，统筹基础、完善和提升三种类型的改造，补齐基础设施短板，完善公共服务设施，引入信息化管理手段，实现应改尽改、宜改即改、能改则改的融合共进，既改“面子”、也改“里子”，全面提升人居环境品质，把城镇老旧小区改造这件最直接、最现实的民生实事办好、办到人民群众心坎上。

以团结协作的精神凝聚各方合力

扎实推进城镇老旧小区改造这项系统工程

《决议》指出，团结就是力量。党始终坚持大团结大联合，团结一切可以团结的力量，调动一切可以调动的积极因素，最大限度凝聚起共同奋斗的力量。中国共产党百年奋斗的历史长卷，就是一部由团结协作所描绘的辉煌巨制。也正是因为我们党始终是坚持统一战线，汇聚起团结协作的磅礴伟力，才能战胜前进道路上的一个又一个艰难险阻。城镇老旧小区改造集规划、建设、管理、维护、运行和基层社会治理于一体，是一项艰巨复杂的系统工程，既需要党委政府的多层级纵向联动、多部门横向协作，也需要社会力量和千家万户居民的支持配合。没有各个方面的齐抓共管，单靠某一个单位或部门“单枪匹马”抓是办不成的。要发挥集中力量办大事的体制优势，强化“大兵团联合作战”的理念，充分发挥党委政府的统筹协调引导作用，调动各方参与城镇老旧小区改造的积极性和创造性，形成政府、企业和居民共商共建共治共享的良好格局。建立健全居民议事制度，发挥居民在老旧小区

区改造中的“主人翁”作用，改造前问需于民、改造中问计于民、改造后问效于民，大力倡导“我的小区我作主”和“美好生活共同缔造”，做到“人人参与、家家尽力、户户受益”；积极探索“城市物管”新模式，出台相关优惠政策，鼓励社会资本参与改造和后续物业管理；坚持建治并举，把改造的过程作为加强基层社会治理的过程，发挥“区-街道-社区-小区-楼宇”五级党组织引领统筹、党员先锋模范作用，指导建立居民自主管理组织，以党建引领社区治理，消除基层治理的盲区；落实“一区一策”，因地制宜探索长效管养模式，防止出现因后续工作跟不上导致“一年新、两年旧、三年重返改造前”的问题；利用信息技术搭建城市更新多元化治理平台和数据信息共享平台，实现教育、医疗、养老、文体活动等基本公共服务在更新区域全覆盖与均衡发展，更好地满足社会大众的服务需求。

以久久为功的恒毅接续奋斗

扎实推进城镇老旧小区改造这项接力工程

《决议》号召，全党全军全国各族人民要勿忘昨天的苦难辉煌，无愧今天的使命担当，不负明天的伟大梦想，以史为鉴、开创未来，埋头苦干、勇毅前行，为实现第二个百年奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的中国梦而不懈奋斗。悠悠万事，民生为大。推进城镇老旧小区改造，实现千家万户住有宜居的梦想，对于中华民族伟大复兴的伟大事业而言，只是全局中的一隅、万里长征的一小步。但就是这一隅、一小步，关系人民群众的切身利益，就是共产党人心中天大的事，必须咬定青山不放松，由小及大、由近及远，接续奋斗、滚动发展、久久为功。所有事物都处在

旧转换之中，昔日的“明星楼盘”可能成了今天的老旧小区，今天的全新小区若干年后也将成为老旧小区。要积极适应城镇老旧小区不断更替、长期存在的客观规律，走内涵式、集约型、绿色化的高质量发展路子，建立历史建筑和古树名木保护机制，传承历史文脉，留住记忆和乡愁，下足“绣花功夫”，推进有机更新；要加强前瞻性思考、全局性谋划、战略性布局，科学确定不同时期各阶段改造的重点、内容和目标，及时创新推进模式和方法，坚持“实施一批、谋划一批、储备一批”，以五年为一个周期不断滚动发展、换挡升级，逐步实现由重基础设施改造向重绿色节能改造、由重传统管理手段建设向重信息化智慧型管理手段建设的转变，努力创造宜业、宜居、宜乐、宜游的良好环境，不断满足人民群众对美好生活更高层次的向往和需求，让人民群众的获得感成色更足、幸福感更可持续、安全感更有保障。

踏上实现第二个百年奋斗目标的赶考之路，我们要更加紧密地团结在以习近平总书记为核心的党中央周围，进一步增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，从本人做起、从现在做起、从本职岗位做起，用心用情用力解决老旧小区改造等人民群众身边的操心事、烦心事、揪心事，以新时代新征程上展现的新气象新作为助推中国特色社会主义事业航船劈波斩浪、一往无前。

（作者：杨清淦 广东省委党校 2021 年秋季学期中青一班学员
广东省住房和城乡建设厅党组成员、副厅长）

“绣花功夫”微改造实现老旧小区“逆生长”

今年以来,蕉岭县顺应群众期盼,扎实推进“我为群众办实事”实践活动,将老旧小区改造列入重点民生实事项目,大力推进老旧小区的改造工作,不断改善居民生活环境,助力老旧小区焕发新的生机,切实提升群众获得感、幸福感。

蕉岭县在老旧小区改造中,坚持聚焦居民“急难愁盼”问题,采取“一区一策”的原则,积极引导群众参与改造的多个环节当中,有效解决改造中遇到的实际难题。同时,从“改观小区面貌、改造基础设施、改优居住环境”着手,高效整合现有资金,下足绣花功夫,以“微改造”助力老旧小区实现“逆生长”。

今年以来,蕉岭县按照‘政府主导、部门配合、分类实施、重点突破’的工作思路,组建老旧小区改造工作领导小组统筹协调,在高位推动、编制方案标准、健全工作机制等方面下足了功夫,确保文明施工、安全施工,降低对居民生活的干扰,切实让老旧小区改造‘改’到了老百姓心坎里。

下一步,将深入实施一体化推进城镇老旧小区改造工程,就各小区内垃圾分类、居民停车等服务配套内容,集中力量破解难点问题,重点围绕打造改造提升示范项目,发挥好以点带面的示范作用。同时,积极实施城市更新行动,以“精致、绿色、和谐”为主基调,进一步推动城市空间结构优化,安全性能提升,居民出行便利,城乡风貌宜居。

(综合整理)

2021年11月梅州市城镇老旧小区改造进展情况

序号	区县名称	改造计划		改造进展情况			
		涉及户数(户)	小区数(个)	1. 正在开展群众工作、手续办理等前期准备的项目		2. 已完成前期准备、施工单位已进场施工的项目	
				户数(户)	小区数(个)	户数(户)	小区数(个)
1	丰顺县	863	10	/	/	863	10
2	兴宁市	3528	22	/	/	3528	22
3	平远县	819	36	/	/	819	36
4	大埔县	385	6	/	/	385	6
5	五华县	2476	20	/	/	2476	20
6	梅县区	2034	15	/	/	2034	15
7	蕉岭县	733	4	/	/	733	4
8	梅江区	2393	14	1320	6	1073	8
9	城市排水中心	1505	8	1505	8	0	0
合计		14736	135	2825	14	11911	121

报送：正勇、王晖、永祥，陈亮、钟优同志。

发送：各县(市、区)人民政府。

抄送：市直有关单位。