

为民办实事 答好“民生考卷”

——鄞州区住房保障和老旧小区改造综述

鄞州区紧盯住房保障领域“关键小事”，全力推进老旧小区改造。今年以来，区住建局聚焦需求导向，办理“一站式”；聚焦简政提效，服务“一体化”；聚焦数据共享，排查“一张网”；完善公租房管理，使这项民生实事惠及众多低收入家庭。同时，老旧小区改造已完成22个项目，总建筑面积约138万平方米，超额完成年度民生实事目标任务。



保障性住房交付入住确认现场



改造后的东海小区

“三个聚焦”做好民生实事必答题 从“住有所居”迈向“居有所安”

鄞州区以“一件事”推进为契机，以多场景综合应用为关键，紧盯住房保障领域“关键小事”，在全市率先推出了公租房一件事联办系统，实现了资格申请、收入核对、配租管理、年度复核全流程线上闭环管理，解决了由于公租房保障“政策性强不易懂”“申请材料多”“办理手续繁琐”“审核所涉部门广、要素多”等导致不少有需求的群众反复跑腿的问题，该项工作被成功列入浙江省“三服务”活动月度十个好典型案例展示。截至目前，该系统累计共享户籍、住房、社保等各类信息约20万余条，完成8000余户历年在保家庭、2000余户新申报家庭资格审查工作。

聚焦需求导向，办理“一站式”

研发“鄞州区住房保障统一管理平台”，通过与省一体化在线政务服务平台、一体化智能化公共数据平台、省大数据信息系统的协同，实现户籍、身份证、人口、居住证、低保、特困、死亡、学历、不动产、期房备案、残疾人等信息的在线共享，全面实现网办申请不出家门，即时申请即时受理。对于到窗口申请的群众只需提供身份证和授权承诺书即可办理申请，其他材料均可通过电子证照形式自动获取，无法通过数据共享获取的实行承诺办结或容缺办理，真正实现网办申请“零次跑”，窗口申请“跑一次”。截至目前，平台数据调用量月均超3万次，累计受理线上申请8000多件，网办率维持在99%以上。

聚焦简政提效，服务“一体化”

整合镇街、不动产、民政、人社、流口办、住建等多部门职能，实行公租房资格审核线上联审，通过减审批事项、减办事环节、审批并联、资料瘦身，实现事项审核提速增效。目前，审核时限较以往缩短了三分之二，由法定的45个工作日缩短至最快15天。在全市首创公租房自助

摇号模式，符合条件的申请人只需在指定时间前往一体机自助操作，即可通过摇号获取配租房源，摇号平台将申请人信息、租赁合同信息等数据推送至公租房运营管理部门后，保障家庭可自动获取小区门禁及入户智能门锁数据，轻松办理入住。今年以来，已有600余户家庭通过摇号配租顺利入住公租房。

聚焦数据共享，排查“一张网”

突出住房保障平台的微切口大联合作用，深入挖掘共享数据，一方面主动发现并及时对接低保户等特殊困难家庭将其纳入保障范围，及时解决住房问题；另一方面同步对接省大救助系统，通过两路数据互相印证，开展公租房新申请家庭资格审核和在保家庭年度复核相关工作，今年以来累计排查出不符合条件家庭400余户，及时终止保障资格，较好实现了应退即退、进出有序的动态管理。此外，为便于符合条件的外来务工人员及时享受鄞州区租赁补贴政策，鄞州区住房保障管理中心采取精准短信告知、分批分次受理、证明材料承诺和线上线下同步等方式，有效解决外来务工人员因提交各项证明材料时“跑腿难”、户籍不在浙江“数据共享难”、工作时间“请假难”等问题，极大地提高了办事效率。截至目前，共有500余户家庭提交了申请。

受益于鄞州区公租房实现了“一件事”线上联办，群众申请公租房从原先需要提供十余项资料、跑多个地方、等待时间较长，到现在只需要群众提供一个身份证号、跑一个地方就能申请到公租房。截至目前，鄞州区公租房实物配租保障家庭在保5078户，累计保障家庭7994户。全市在保约25500户，累计保障约34300户，全区在保和累计数均居全市首位。

2020年3月初，鄞州区制定出台《鄞州区城镇老旧小区改造三年行动方案（2020—2022年）》，拟在3年内累计改造提升老旧小区101个，惠及居民8万余户。随后，整合项目和资金，鄞州区统筹住建、民政、公安、综合执法等部门专项工程及资金，按照项目包一次立项，实现“一次性立项、一次性审批、一次性完工”，将对居民影响降低到最小，采取强化底数摸排、引导居民参与、政企合力筹资、管理常态化等举措，推进老旧小区改造取得阶段性成效。今年已启动老旧小区改造项目36个，总建筑面积达290万平方米，总投资约7.54亿元，涉及33051户。截至目前已完成改造22个，总建面约138万平方米，超额完成年度民生实事目标任务。

近日，鄞州区创新打造三项机制（“建立城镇老旧小区项目库”“全过程工程咨询服务模式”“住宅专项维修基金即交即补即用”）并成功入选2021年住建部老旧小区改造可复制政策机制清单。鄞州区老旧小区改造项目也被评为住建部“我为群众办实事”（实践活动）经验交流100个精品项目。

第一步：强化底数摸排，数字赋能建立“档案库”

由区生活小区污水零直排、

“四步工作法”做好民生实事加分题 从“住有所居”迈向“住有乐居”

老旧小区改造、街区更新“三位一体”工作领导小组办公室牵头，依托住建部门房屋监管信息平台，组织各镇（街道）对“国有土地上2000年底前建成交付，且未列入棚改计划、征收计划的城镇老旧小区”和“2000年后建成交付，使用功能不完善、配套设施不完备、公共服务及社会服务缺项较多，且居民改造意愿强烈的住宅小区”也可改造”两类房屋进行排摸，参与、政企合力筹资、管理常态化等实际情况下行动态调整改造。同时，与第三方信息公司合作，探索打造老旧小区改造系统平台，详细登记老旧小区改造信息，方便改造单位直观掌握居民意见建议、改造设计方案、资金整合情况、项目推进进度等信息。

第二步：引导居民参与，共同缔造做大“公约数”

针对以往老旧小区改造由政府主导、居民和社会力量参与不足的问题，始终遵循“共同缔造”理念，项目前期通过居委会、业委会等载体召开居民代表大会，征集居民意见建议。如鄞

州区飞虹新村通过社区召开党员代表座谈、楼门墙组长会议，共商形成初步改造清单，并将方案进行公示，做好民意收集，满足居民意愿。同时，组织居民参与工程监督，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。如，东柳街道华侨城小区建立包含街道、社区、施工方、物业、业委会在内的微信群，施工进度及下步改造方案在工作群中全程公开，居民代表“随时听取建议，随时参与方案优化”，对改造工程进行全过程监督。

第三步：统筹政企合力，多方联动建起“资金池”

针对以往老旧小区改造全由政府出资、财政支出压力大的问题，在综合分析地方政府可用财力基础上，积极向上级申请专项资金或发行地方政府专项债券，为改造项目申报中央财政资金4525万元、中央预算内资金10255万元。同时，探索社会资金参与老旧小区改造新模式，有效缓解地方政府出资压力。如，针对老旧小区存在的水、电、气等管线密布、施工难度较大的现状，鄞州区加大沟通协调力度，建立水、电、气、通信等各专营单位的议事协调机制，通过明确改造

标准、资金分担、施工配合等相关问题，完善各专营单位的项目建设安排和实施计划，形成高效的工作合力，截至目前，整合通信和广电单位的管线整治资金达5200余万元。

第四步：注重常态长效，打造精细管理“新路子”

鄞州区坚持党建引领，加强长效管理，将老旧小区改造作为全域治理的重要内容，除了在改造过程中发挥好镇街党委、社区党组织和党员的作用外，针对当前物业管理、业委会监管缺失问题，积极探索党建引领下的“物、居、业”三方协作机制。同时明确改造后小区管理方式，保障改造成果。如鄞州区东海小区以军民融合与老旧小区改造结合为契机，联合驻甬部队，充分听取各方建议，邀请社区楼道长召开协调会，就引进物业公司进行讨论。随着老旧小区改造的收尾，社区和部队齐商共管积极引进物业管理，对小区实施精细化管理，下步还将召开业主代表大会，尽快推进物业招引工作落地。

文/图 杨绪忠 郑勇
颜丽英 陈欣媛



东海小区改造后公园一角



东海小区改造后停车位