

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、省大救助信息系统的数据协同，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，通过大数据匹配结合上门走访，实现精准保障，应保尽保。今年以来，累计将90余户低保户等特殊困难家庭纳入保障范围，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到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“住有所乐”

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