

# 安政通报

第五十六期

安康市人民政府办公室

2020年11月11日

---

## 高晶华同志 在全市城镇老旧小区改造暨县区污水治理 和水环境 PPP 项目推进会上的讲话

(2020年11月3日)

今天的会议开得很扎实。刚才，世波同志通报了全市老旧小区改造和水环境防治工作进展情况，对下步工作进行了安排，市发改、财政等6个单位作了汇报发言，其他县区提交了书面发言材料，讲得都很具体，请大家认真抓好落实。下面，我强调几点意见。

## 一、深化认识，带着责任带着感情抓好老旧小区改造工作

老旧小区承载着一代人的情感和梦想。随着时代发展、社会进步，旧貌换新颜是群众的呼唤、历史的选择，我们一定要用发展的眼光看待问题，带着责任跟情感推进这项工作，让老百姓通过改造得到更多的获得感、成就感、尊重感。党中央、国务院高度重视、高度关注老旧小区改造工作，习近平总书记、李克强总理多次对包括老旧小区在内的群众居民住房建设作出指示批示，倾注了大量智慧心血。党的十八大以来，先后作出建设经济适用房、廉租房、公租房、限价商品房、棚户区改造、易地扶贫搬迁和老旧小区改造等一系列决策部署，从政策、项目、资金方面给予了大力支持。市委、市政府积极抢抓政策机遇，及时推进政策落地，积极策划、包装和争取了一批项目和资金，通过项目有力推进，城镇困难职工住房条件得到明显改善。难能可贵的是，2019年省政府下达我市21个老旧小区改造项目全部开工，要持续抓好后续落实。但今年省上批复我市改造项目45个，目前只开工了2个，开工率仅为4.4%，全省排名倒数第一。

10月28日，全省城镇老旧小区改造工作推进会在延安召开，从通报的情况看，我们的工作严重滞后，改造模式单一，改造进度缓慢，特色亮点不明显。从客观上讲，是受疫情、资金困难、拆迁阻力等因素影响，但更多的还是主观努力不够，还是愿不愿意干、想不想干、会不会干、能不能干的问题。**一是重视程度普遍不高。**一些部门、县区和镇办思想认识不到位，还没有从

更高层面认识老旧小区改造的重大意义，导致工作基本停留在建立机制、下发文件、召开会议、工作部署上，没有真正把老旧小区改造纳入重要议事日程，抓在手上、放在心上、扛在肩上，造成这样不尽如意的结果。**二是前期工作还不扎实。**我们做了多少规划、制定了多少实施方案、征求了多少意见、做了多少宣传动员？群众的认可度、知晓度、参与度、满意度怎么样？我们的工作是否有创新的举措？正是由于对老旧小区改造的政策、内容、标准和模式研究不深不透，前期工作不扎实，才直接影响了开工进度和实施效果。**三是齐抓共管局面尚未形成。**老旧小区改造没有相关部门的充分参与，单靠一个部门单打独斗是搞不成的，供电、供水、供气、通讯、排污等一系列机构部门都要参与。目前来看，这项工作进展缓慢，小区内碳棚、车棚及其私搭乱建等违建拆除难度大，严重影响了老旧小区改造进度。这里面有没有我们不敢动真碰硬，有没有我们不愿意做群众工作的情况？我们帮助老百姓提升环境、改造条件、提供便利，只要推心置腹做好群众工作，群众肯定是欢迎的、接受的、支持的。

老旧小区改造是重大惠民工程。国家和省上重视程度越来越高，群众期望越来越强烈，做好这项工作，必须清醒认识这项工作面临的一些特殊形势任务和困难问题。**第一，住建系统历史遗留问题越积越多，需要倾注精力逐步化解。**由于机构改革和城市转型发展，我们在城建项目建设、房地产开发、小区物业管理中形成了许多需要亟待解决的问题，如果解决不好，就会引发社

会问题，如果不加以处置，容易坐大成势、尾大不掉。保障性住房建设中形成的资金缺口、公共基础设施配套等问题，都需要投入相当精力来解决，很多问题已到了非解决不可的地步了。**第二，当前，我们正处于“十三五”过渡和“十四五”衔接的关键时期，老旧小区改造面临巨大压力。**我们同时要打好三场战役，既要有力破解 2019 年项目难题，又要加速推进 2020 年项目建设，还要谋划好 2021 年项目，既要瞻前更要顾后，还要抓当下，承受的压力可想而知。**第三，“六稳”“六保”是当前工作重中之重，需要全力以赴促进经济恢复增长。**抓好老旧小区改造，就是为“六稳”“六保”做贡献。去年到今年，我市累计争取中省下达老旧小区改造资金 5.1 亿。如果把这些钱花好用好，就是促进“六稳”“六保”，能够拉动地方经济快速增长。**第四，居民群众对老旧小区改造的愿望越发强烈，需要政府积极主动作为。**全市现有 1085 个老旧住宅小区，都是 20 年以上的小区。很多房屋年久失修，涉及 10 万余住户，在座很多的亲戚朋友都在老旧小区里住着，房屋年久失修，道路窄、绿化差、环境脏、停车难、秩序乱，急需通过老旧小区改造来提升。这是一项民心工程、民生工程，对改善群众居住条件、提升人民幸福指数、破解城建遗留问题、促进经济高质量发展具有重要现实意义。正视以上问题和把握工作形势，是我们做好当前和今后老旧小区改造工作的重要前提。有关部门、县区还要提高认识、提高站位、统一思想，牢固树立以人民为中心的发展理念，强化力量调度，加大工作力度，扎实

推进老旧小区改造工作。今年有效的工作时间只有 50 多天了，大家回去，加班加点排工期、赶进度、抓质量、保民生、搞迁改。

## 二、加强统筹，集中优势力量推进城镇老旧小区改造

**（一）“快”字当头，努力完成年度改造任务。**今年的总体目标是：2019 年 21 个项目年底前全部完工，2020 年 45 个项目年底前全部开工。

**一要问题导向抓进度。**对 2019 年开工建设的 21 个老旧小区改造项目，既要全力推动，还要开展“回头望”，弄清底子，对标对表，查漏补缺，找准问题症结，坚持分类施策，集中破解难点问题。属于水电路气等基础配套推进缓慢的，督促供水、供电、供气、通信等行业部门加快工作进度，尽快完成改造提升；属于拆违受阻或居民群众意见不一致造成无法正常施工的，要进一步做好群众思想工作，协调化解矛盾问题，加快抓紧推进，依法拆除乱占乱建乱搭等违法建筑，使小区通畅透亮，确保改造顺利推进；属于缺资金影响施工进度的，要尽快筹措资金，该配套的及时落实配套，该群众集资的尽快组织集资，该吸纳社会资金参与的想方设法吸纳社会资金。要优化施工组织，明确节点、倒排工期，并行作战、压茬推进，加强调度、保障要素，尽快完成 21 个老旧小区改造任务，切实改出党和政府的好形象，改来居民群众的大拇指。

**二要扭住关键抓开工。**2020 年我们共申报 69 个改造项目，已获批 45 个，这 45 个项目年内全面开工建设是底线和红线。总

体上围绕“如何改、谁来改、改什么、怎样管”四个关键来抓，突出抓好方案制定、企业引进、部门联动、机制建设等工作，做实前期工作，为项目开工创造积极有利条件。对今年已获批的45个项目，各县区各有关部门要加快制定改造方案，广泛征求意见，充分发动群众，形成最大共识，力争开工建设。难能可贵的是刚才4个县在介绍情况的时候，都有安排部署打算，都有时间节点要求，都表态要加快推进。住建部门要跟踪督办。方案成熟一个，马上开工一个。要把拟进行提升改造的小区名单向社会公布，吸引有意愿企业参与改造工作。对小区配套基础设施的提升改造，要划分行业责任，兵分多路、协同推进。要加强实地督导，积极筹措改造资金，强化中央预算内投资计划执行。要全力满足项目开工要求，确保全部开工。

**三要强化责任抓落实。**老旧小区改造工作，县区政府是责任主体。县区政府县区长是第一责任人，要专项研究、主动协调、积极作为，分管县区长是具体责任人，一定要抓在手上。大家手头工作很多，千头万绪，但对于国之大者民之大者，马虎不得、草率不得。要建立领导包抓制度，一定要说到做到，“日调度、周协调、月推进、季通报”一定要坚持。要掐着指头算日子，一个小区一个小区的抓，一个项目一个项目的盯，确保年度计划任务如期完成。

**（二）“实”字当先，精心谋划明年改造工作。**为抢抓政策机遇，2021年我市共申报了72个改造项目。各县区各有关部门

要早谋划、早行动、早部署，做实做细前期工作，牢牢把握工作主动权。

**一要不断完善工作思路。**我市老旧小区改造，要坚持边学边改，通过不断完善工作思路，改出特色、改出亮点，绝对不能千篇一律、千区一面。按照“因地制宜、统筹谋划，基础先行、配套跟进，重点突破、综合提升，传承文化、培育特色”的模式，坚持“市级主导、县区主责、镇办主抓、社区主理、企业主建、居民主体”的责任体系，以及“政府让利、企业微利、群众得利”的运作模式，全面推进老旧小区改造。

**二要科学编制改造规划。**各县区要结合各地实际，统筹考虑群众意愿、财政承受能力等，科学编制城镇老旧小区改造总体规划和年度计划。对拟改造小区，要邀请专业机构编制详细规划设计，一区一策，勾画美好蓝图，防止出现“千区一面”。要坚持“里子”与“面子”并重，认真落实“既要好看，还要好住”的要求；坚持拆违与改造统筹，先拆思想、再拆违建，先拆违建、再行改造，腾出空间、补齐短板，逐步完善功能；坚持小区内部与小区外部衔接，宜开放则开放，宜封闭则封闭，整治“蜘蛛网”、打通断头路、改建泥巴路、畅通微循环，对具备拆除围墙对外开放条件的小区，可采取“社区分片化、安防微型化、道路街区化”的思路，引入小区低层商业增加城市活力；坚持数量与质量并举，不盲目铺摊子、上项目，量力而行、尽力而为，注重工作质量，力争改一个成一个，改造一区、提升一片、造福一方；坚持改造

与管理齐抓，组建业委会、引入物业企业，建立长效管理机制，达到“一次改造、长期保持、居民参与、共治共享”的良好效果。

三要积极争取资金项目支持。市发改、财政、住建等部门和各县区要加大向上汇报力度。在争取中央财政补助和以奖代补资金的同时，还要通过地方配套、专项债券、社会融资等方式多渠道筹集改造资金。要防止政府大包大揽，要按照财政资金保“基本类”、居民筹资促“完善类”、吸引社会资本参与“提升类”的要求，切实落实各方出资责任，共同搞好改造工作。积极探索跨片区综合平衡模式，在不增加债务的前提下，不要造成新的风险，盘活闲置土地、资产等资源，统筹用于老旧小区改造。严禁县区在老旧小区改造工作中违法违规举债融资，禁止城投、城建等政府融资平台通过举债参与老旧小区改造，进而变相增加地方隐性债务风险。

### **（三）“合”字为要，形成齐抓共管局面。**

一要充分发动群众。把发动群众参与作为老旧小区改造工作的恒久动力，把群众评价作为衡量改造成败的重要标尺。坚持从群众中来、到群众中去，开门问策。要通过登门拜访、召开居民代表会、群众大会广泛征求群众意见，发挥小区老党员、老干部、人大代表、政协委员作用，示范带动广大居民在解放思想中统一思想，凝聚小区改造的共识。对群众呼声高、积极性高的小区优先纳入改造计划，不搞“一刀切”。要坚持群众主体地位，从方案制定、规划审查、施工组织、后续管理等方面，全过程参



与改造工作，确保把好事办实办好，办到老百姓的心坎上。

**二要加强组织协调。**各县区各有关部门要将城镇老旧小区改造纳入重要议事日程，坚持高位统筹，加强工作调度。各县区要成立老旧小区改造工作机构，组建工作专班，明确责任目标，有序推进改造工作。要凝聚工作合力，住建、发改、财政、民政、文旅广电、教体、卫健、商务等部门要定期会商研判，整合资金资源，集中力量办大事。水电气讯路等相关企业要根据小区改造规划要求，提供最大优惠政策支持。

**三要完善工作机制。**建立行之有效的工作推进机制，实行一个小区一个工作专班、一个规划设计方案、一个改造实施方案、一套完整档案资料、一个成熟物业管理办法的“五个一”工作机制，确保城镇老旧小区改造“改前基础扎实、改中稳妥推进、改后保障有力”。要建立督查考核奖惩机制，市住建部门及时掌握县区工作动态，围绕既定目标任务加强督查指导。强化考核运用，落实奖惩措施，对任务完成好、综合排名靠前的县区给予资金奖补，对工作不力、综合排名靠后被约谈的县区，建议省上对项目 and 资金计划予以调减，甚至紧急刹车。也可以不就事论事，在同类的资金拨付中予以考量。

### **三、夯实责任，切实抓好县区污水治理和水环境 PPP 项目建设**

抓好水环境治理，是扛起使命担当、落实新发展理念的需要。近年来，我市坚持以“两场（厂）”建设为抓手，全力打好

水污染防治攻坚战，汉江水质保持稳定，为确保“一江清水供京津”作出了积极贡献。但要清醒看到，保护水生态、治理水环境是一项长期、复杂的系统性工程。2018年，按照省上要求，我们对全市污水治理和水环境项目进行捆绑打包，以PPP合作模式公开招标社会资本方，并于今年4月与中标单位签订了合作协议。从目前看，各项工作进展不理想。各县区各部门要提高政治站位，以对安康发展负责、对人民群众负责的态度，纾困解难，加快落实，确保县区污水治理和水环境PPP项目建设顺利推进。

**（一）专人过问、专班推进。**各县区要组建专班，落实专人抓污水治理和水环境PPP项目建设，确保项目尽快落地建设。参与PPP项目合作的汉滨区、安康高新区、石泉县、宁陕县、平利县、旬阳县“四县二区”要重信用、守承诺，夯实工作责任，积极配合解决当前项目推进中存在的相关问题。由于投资额度、建设规模发生变化，围绕明确费用分摊机制，需要谈判的抓紧组织谈判。对需要破解的安康高新区项目短期无法实施、恒口示范区财政未独立无法确定付费机制、石泉自来水厂移交、宁陕部分新建项目移交等个案问题，市住建局牵头，尽快拿出建议方案，促进问题早日解决。

**（二）分析形势、分类施策。**前期经过市级有关部门和相关县区的共同努力，县区水环境PPP项目已完成了入库招标，但目前迟迟不能开工建设。参与合作的“四县二区”要进一步增强责任感，不等不靠，在11月中旬前完成与项目公司的合同签订。

市发改、财政、住建、自然资源、生态环境等部门要跟踪协调推进项目手续办理，积极争取中央和省上资金支持。争取到的资金要向参与 PPP 项目合作的县区予以倾斜，用于冲抵资本金，减轻县区付费压力。退出项目合作的县区要加压奋进，积极破解资金、用地、环境保障等难题，规范项目运行，加快建设进度，不能影响全市县区污水处理设施建设整体进度和上级对我市的各类生态环保考核。

**（三）加大力度、加强监管。**各县区和市级有关部门要加强协调配合，按照项目调整情况和融资要求，进一步提高办事效率。要坚持能快则快、能简则简，加快相关手续办理，该容缺的容缺，该担当的担当。对符合条件的项目要一站式审批、一条龙服务，确保项目涉及县区年底前全面实质性开工。项目实施主体单位和县区要积极筹措项目资本金和可行性缺口补助资金，加大 PPP 项目绩效考核力度，将政府付费纳入中期财政规划和年度财政预算。市水务集团要履行政府方出资代表责任，依托股东身份参与项目公司重大事项管理，配合各县区尽快完成资本金出资。

同志们，城镇老旧小区改造和水环境防治都是关乎国计民生的大事要事。如果没有民本意识和民生情怀，一定改造不出有品位的小区；如果没有环保意识和家国情怀，也一定抓不好水环境的防治。希望大家秉承民本至上、生态优先的发展理念，不惧困难、真抓实干，高水平、高质量如期完成全市老旧小区改造和县区污水治理与水环境 PPP 项目建设。

---

主送：各县区人民政府，市政府各工作部门、直属机构。

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，安康军分区。

市监委，市中级人民法院、检察院，各人民团体，各新闻单位。

中、省驻安各单位。

---