



乌海市住房和城乡建设局文件

乌建局政发〔2021〕113号

签发人：孙艳红

关于全市老旧小区改造工作 进展情况的通报

三区住建局：

实施老旧小区改造，是扩大内需、建立内循环的重要举措，是我市重点民生实事项目。现对截至目前全市老旧小区改造工作进展情况通报如下：

一、工作进展情况

（一）2020年老旧小区改造项目进展情况

2020年老旧小区实施改造项目38个，涉及户数6777户，改造面积58.97万平方米，累计完成投资1.19亿元，35个小区已完工，按户统计完工率总体为96.3%。其中乌达区剩余2个小区未完工，海勃湾剩余1个小区未完工。

（二）2021 年老旧小区改造项目进展情况

2021 年老旧小区实施改造项目 16 个，涉及户数 4006 户，改造面积 35.3 万平方米，实际投资 1.5 亿元，累计完成投资 7600 万元。

（三）2021 年各区改造资金支付排名

排名	辖区	下达改造资金 /万元	已支付改造资金 /万元	资金支付率
1	海南区	895.42	700	78%
2	海勃湾区	5579.36	2390.62	43%
3	乌达区	4743.22	686	14%
总计		11218	3776.62	34%

二、存在问题

一是改造推进进度存在差距。海勃湾区与乌达区 2020 年改造项目仍未完工，乌达区 2021 年改造项目资金支付率低于全市平均水平，仅为 14%，严重影响施工进度，乌达区 6 个改造项目无法保证年内完工，影响我市在自治区的整体排名。

二是政策宣传不到位。前期工作没有充分征求居民意见，居民对改造工作不理解、不支持，改造过程中矛盾纠纷频发。

三是改造成果后续维持难。许多老旧小区长期处于无物业状态，居民习惯于“无偿物业”服务模式，购买服务意识、缴费观念较差，导致改造完成后的老旧小区引入专业物业服务存在困难，没有形成可持续发展的长效机制。

三、工作要求

（一）加快改造进度。进一步提高政治站位，高度重视此项民生工程，抓住黄金施工期，紧盯目标，夯实责任，倒排工期，务必确保 2020 年、2021 年改造项目年底前全部完工。

（二）提高资金支付率。加强与财政部门的沟通协调，加大资金监管力度，确保专款专用，提高 2021 年下达改造资金的支付力度，避免影响施工进度。

（三）做好 2022 年项目前期准备工作。做好列入 2022 年老旧小区改造项目的统筹协调和发动居民共同参与的工作，充分发挥党组织和基层组织在城镇老旧小区改造中的主导作用，街道、社区要列出改造项目“菜单”，组织群众根据需要“点菜”。12 月底前做好项目改造方案制定、规划设计、手续办理等各项前期工作，提前做好补助资金申报准备工作，落实“综合改一次”要求，做到“一小区一方案”。

（四）加强后续管理。积极发挥党建引领作用，推进社区党组织领导下的业主党员、业委会、居委会和物业企业共商模式，引导居民提高购买服务意识，通过市场化的方式引入物业公司，实现小区后续管理的正常化、专业化，维护和巩固改造成果。

（五）总结经验做法。三区住建局要及时总结经验做法，大力宣传典型案例，自治区住建厅将编印全区城镇老旧小区改造图集，三区要高度重视，精心准备，于 10 月 27 日前报

送，其中海勃湾区报送 2 篇图文并茂的典型案例，海南、乌达区各报送 1 篇。

（六）继续做好宣传引导工作。加大宣传力度，全方位多角度宣传老旧小区改造的重要意义、改造成效，提高社会公众对城镇老旧小区改造的认识，引导群众转变观念，践行“共同缔造”理念形成社会广泛支持，群众积极参与的良好氛围。



抄送：市政府，市委督查室，海勃湾区政府，乌达区政府，海南区政府，市发展和改革委员会，市财政局。

乌海市住房和城乡建设局办公室

2021年10月19日印发
