

**周村区人民政府办公室**  
**关于印发进一步完善老旧小区和背街小巷**  
**长效管理实施意见的通知**

周政办字〔2016〕81号

各镇政府、街道办事处，周村经济开发区管委会，区政府有关部门，有关单位：

为进一步明确城区住宅老旧小区和背街小巷及其附属设施管理职责，加强对城区住宅老旧小区和背街小巷及其附属设施的管理维护，现将《进一步完善老旧小区和背街小巷长效管理机制的实施意见》印发给你们，请认真遵照执行。

周村区人民政府办公室

2016年12月20日

**进一步完善老旧小区和背街小巷**  
**长效管理机制的实施意见**

为进一步改善人居环境，提升群众满意度，解决城区老旧住

宅小区和背街小巷环境差、出行难、排水不畅等民生问题，我区抢抓省市支持老旧小区改造政策机遇，对城区老旧小区和背街小巷进行整治改造。为确保改造成果，防止“前改后乱”，现制定长效管理意见如下：

## 一、目标任务

通过建立起老旧小区和背街小巷管理责任主体明确、职责明晰、监管体系健全的长效管理机制，实现老旧小区和背街小巷环境整洁，卫生状况良好；路面平整无阻，无坑洼积水；道路附属设施完好；排水设施完善，无井盖破损、丢失；路灯功能完好，无破损等，巩固改造成果。

## 二、工作重点

（一）市容市貌管理。以“治乱”为重点，突出抓好城区老旧小区、背街小巷沿线的市容市貌管理。整治城市“六乱”，根除“牛皮癣”等城市顽症。保持道路两侧建筑物整洁美观，无乱搭乱建，广告牌匾设置规范。加强流动摊贩管理，规范户外经营行为。

（二）环境卫生管理。以“治脏”为重点，抓好城区老旧小区、背街小巷沿线的环境卫生管理，实现城市环境优美整洁。强化保洁力量，加大保洁频率，生活垃圾日产日清，清运率达到100%；推进生活垃圾全程密闭运输、处理；路面保洁须做到“五净五不见”的工作标准，即：墙基净、路牙石根净、路面净、树穴净、果皮箱净；不见杂物、不见人畜粪便、不见积水，不见瓜果皮核、不见白色污染。

（三）园林绿化管理。以提高绿化美化水平为重点，抓好背街小巷两侧、广场游园等公共绿地的养护管理，提升城市景观效果，改善城市生态环境。加强绿化管理和补植，绿化带及时清除杂草、及时施肥和浇水，杂草要集中处理，随产随清，无坑洼积水，无裸露地。加强行道树管理，及时剪除徒长枝、病虫枝、残枯枝，防止树枝掉落危害。绿地内无堆物、堆料、搭棚，树干上无钉钉、树栓和刻画等现象。

（四）交通秩序管理。以规范交通秩序为重点，解决车辆乱停乱放、交通拥堵、违章运输等突出问题，创造良好出行环境。合理编制交通组织方案，强化动态管理，大力整治违法行为，取缔各种非法营运车辆；整治静态交通秩序，加强占道停车管理。

（五）市政基础设施管理。以完善市政基础设施为重点，抓好市政基础设施维护管理，确保市政基础设施配套齐全、运行正常。抓好社区和背街小巷市政基础设施（包括排水管网、路灯照明、窨井盖等附属设施）的管理维护，推行综合管沟建设，加强对城市道路挖掘管理，严禁私自开挖道路，对确需开挖的道路，按照政府协调、部门会审、集中开挖、安全施工、恢复原貌的流程，确保规范有序。加强排污管线、雨污分流管线管理，每年对管网进行疏通、清淤；汛期前，重点对污水井算进行清障，确保路面不积水。

（六）物业管理体系建设及运行管理。以健全完善物业管理全覆盖体系为重点，抓好老旧小区特别是无物管小区物业管

理体系建设及运行管理。组建无物管小区物业管理机构，具体负责小区安保、保洁以及设施管护等。老旧小区无物管物业管理费、背街小巷保洁及基础设施管理由区财政根据交接变化情况，及时调整管养补贴费用。

（七）供水、供电、热力、燃气、通讯、有线电视等专营设施标属单位负责相关设施的维修、养护和安全。新安装设施必须统一进入地下管沟，禁止悬挂空中和建筑墙面上。

### 三、保障措施

（一）提高思想认识，加强组织领导。各有关部门、单位要充分认识到这项工作的重要性、艰巨性、复杂性，各司其职、各负其责，形成推进长效机制建设的合力。坚决防止搞形象工程、做表面文章，以群众满意为标准，常抓不懈，采取有效措施保障正常运行，坚决防止脏乱差反弹。

（二）明确部门职责，强化责任落实。我区老旧小区和背街小巷建设主体是区住建局，根据长效管理工作需要，按照“重心下移、属地管理”原则，改造后老旧小区和背街小巷的日常维护、管理要全部移交各街道办事处、社区居委会，实施物业管理或简易物业管理，做到移交到位，责任到位，落实养管到位。

（三）加强监督管理，形成长效监管制度。各街道办事处负责老旧小区和背街小巷的综合监督检查，社区居委会负责老旧小区和背街小巷的日常监督检查，协助有关部门和街道抓好沿线责任单位“门前三包”和街巷卫生管理。积极开展“人人为

我、我为人人”城市宣传教育，提高居民素质，形成街道办事处、社区、居民三方相互制约，共同促进的良好管理氛围，为建设“富而强、精而美”的幸福周村尽职尽责。

---

抄送：区委办，区人大办，区政协办，区纪委办，区人武部，区法院，  
区检察院。

---

周村区人民政府办公室

2016年12月20日印发

---