

湖北省住房和城乡建设厅 贴近群众“面对面、听期盼”大走访活动 简 报

第 15 期

大走访活动工作专班

2018 年 1 月 15 日

编者按：2017 年 2 月 22 日，省住建厅党组书记、厅长李昌海一行深入武汉市汉阳区琴断口街开展贴近群众“面对面、听期盼”大走访活动。汇福园社区居民反映其居住的老旧住宅小区雨水管年久失修，老化破损严重，希望住建部门能帮助维修解决。李昌海现场办公，要求汉阳区房管局高度重视，排除万难，尽最大努力满足人民群众的需求。最终，在省、市住建部门的有力指导和支持下，汉阳区房管局帮助群众解决了“心头病”。老旧小区雨水管年久失修、老化破损是一个带有普遍性的问题。汉阳区房管局对这一问题的解决，是“大走访”活动成果的一个缩影。本期，特刊汉阳区房管局的经验做法，供相互学习、借鉴。

办法总比困难多 解决问题是硬道理

——汉阳区房管局竭尽全力解决好老旧小区居民难题

汇福园社区位于武汉市汉阳区，是一个始建于20世纪90年代末、使用近20年的老旧小区。小区共有12栋多层住宅、49个单元、800余户居民，其中有56处雨水管，因年久失修、日晒雨淋，老化破损开裂、管卡失去固定作用，导致雨水渗漏严重，侵蚀房屋外墙、部分渗透至室内，一度给居民生活造成了严重影响。同时还存在着“脱落下坠、砸坏物品和伤人”的安全隐患。这一问题，本应早该解决，但苦于房屋历史原因，既没有物业管理，也没有缴存维修资金，且居民又以低收入、退休老人等弱势群体为主，根本无力自行维修，成为了社区居民的一大心病、一个难题、一个痛点。

“群众的难事就是住建人天大的事”。在省、市住建部门的有力指导和支持下，汉阳区房管局面对难题不推诿、面对困难不躲让、面对矛盾不回避，心怀忧民爱民为民惠民之心，打破条条框框，最终帮助群众解决了难题。

一是领导班子高度重视，“一把手”亲自抓、盯着抓。该局党组班子深刻认识到，为民办实事任何时候都是天经地义的大事，省厅部署开展的“面对面、听期盼”大走访活动更是为民办实事的有效载体，必须抓住用好。2月4日全省电视电话会议召开后，局党组书记、局长彭连生迅即召开局

领导班子会议，专题深入学习“大走访”活动的精神实质、目标任务和具体要求，切实把思想统一到李昌海厅长提出的“广、深、真、实”四字工作要求上，按照“四个一批”“四个促进”的目标，下大力气把群众的困难解决好。组建了由局党组书记、局长牵头，分管领导具体负责，局房政物业科、房屋安全管理站、应急维修中心等部门负责人为成员的“大走访”活动工作专班，专项落实相关工作。汇福园社区群众反映问题后，一连十几天，彭连生局长带领局安管站和应急维修中心负责人，会同街道主要负责人，蹲点社区现场详细勘察、多方组织协调、反复优化维修方案。彭连生局长曾经担任过区建管站站长，是城建战线老兵，他深知这次维修虽然工程不大，但存在“三多”问题，即牵涉住户多、居民意见多、施工障碍多，施工安全和工程质量责任重大。为此，他确立了四条整修目标，即要确保施工人员和居民安全；确保维修工程质量；确保必须在雨季来临前完工；确保尽量降低施工对居民生活的影响。

二是找准问题症结，抽丝剥茧、逐个突破。该局党组经过认真研究决定，针对维修经费困难等问题，将其列入房屋应急维修项目，由局房屋应急维修中心具体负责实施。针对屋外立面很多居民安装了防盗网、雨阳棚、空调室外机、搭盖构筑物，部分雨水管被包裹在居民防盗网或其他构筑物内等复杂情况，将部分楼栋施工方案改为搭设井字型脚手架的施工方案，虽增加工程量、施工时间和成本，但有利于安全

生产。针对夏天暴雨即将来临的情况，充实力量、细化分工、优化方案、抢抓工期，集中力量攻坚克难，维修工程于 2017 年 5 月初开工，5 月底全部竣工，并一次性完成验收，达到了技术要求，工程质量全部合格。针对物业管理与服务等问题，指导社区组织汇福园小区骨干群众成立了自助物业服务站，采取低价有偿方式，适当向居民收取物业费和停车费，开展保清洁、保安全、保秩序、保宣传等基础服务，并结合政府补贴通过购买服务方式，引进区属公益性物业企业增加保维修、保活动内容，实现“六保”服务，做到有人管事、事有人管。

三是举一反三建机制，推进“大走访”活动常态化。健全房屋安全“三级网络”，打造应急维修快速反应机制。2011 年，该局在全市率先成立了区房屋应急维修中心，建立了区、街、社区三级房屋安全管理网络；针对老旧小区房屋存在安全隐患发现和处置不及时等问题，该局在位于汉阳西部的琴断口街紫荆花园小区新建立了一个房屋应急维修服务点，并配备了应急维修设施设备、器材物资和专业人员，打造汉阳房管应急维修“快速反应部队”，在汉阳 108 平方公里范围内实现 15 分钟房屋应急维修圈，保障人民群众生命财产安全。以推进“红色物业”为契机，指导社区组织居民开展自助物业服务。过去，由于老旧小区缺少物业管理，物业日常养护没有着落。汇福园小区问题整改后，该局以推进“红色物业”为契机，对全区 100 多个老旧小区，按照基层党建工

作基础、公共环境、基础设施、封闭化管理、物业交费意愿等不同条件，分别推行公益性准市场化物业管理、居民自助服务和社区托管等三类管理模式，前期开展试点，2018 年实现全覆盖。把“大走访”活动融入到日常业务工作中，检验工作实效、体现担当作为。该局充分发挥行业管理功能，结合全区推进“红色物业”全覆盖工作，整合政府、社区、企业、居民等各种资源，形成了居民自我管理自我服务、物业企业参与指导帮扶、政府保障托底的老旧小区物业服务长效管理模式。

分送：厅领导，省纪委监委驻厅纪检组。

各市、州、直管市、神农架林区住建委、规划局、房管局、城管局、园林局、公积金中心，厅机关各处室、厅直各单位。
