

关于老旧小区给排水管道改造的提案

提案人 民进房山区总支（张桂学）

问题及分析：

近年来，随着我区城市化进程的不断加快，城市发展中的的一些瓶颈问题日益凸显。围绕着我区“一区一城”新房山建设和京保石发展轴桥头堡的新定位，区委、区政府在改善民生，特别是城乡居住环境上下了很大功夫，着实取得了一定成效，百姓生活指数得到了较大提升。但老城区历史遗留问题仍然存在，特别是部分老旧小区给排水问题涉及的人口众多，改造难度较大。

我区老旧小区主要涉及房良两地，其中房山地区老旧小区平均房龄 40 年以上，主要集中在房山老县城北、南、东部，共 7 个，永安西里社区约 700 户、城关南里统建楼约 500 户、矿机家属院约 1200 户、兴房大街 12 号院约 700 户、城关北里社区约 900 户、城北社区约 500 户，万宁桥小区约 1000 户。良乡地区老旧小区平均房龄也在 40 年以上，主要集中在拱辰大街及送变电公司附近，其中拱辰大街共 8 个老旧小区，北关东路老小区约 1500 户，文化路约 1900 户，宜春里约 1400 户，一街约 1000 户，且这几个社区都没有物业管理，送变电公司附近主要是送变电家属院约 1000 户。

目前存在的问题：

1. 老旧小区一般都建于上世纪 70 年代末 80 年代初，相关给排水设施均已老化，加之水流通过管道时产生的冲击力

和腐蚀作用，久而久之，管道就会出现锈蚀、堵塞及跑冒滴漏的现象，造成大量的水资源浪费，且容易出现水中带锈的现象，对人民群众的身体健康带来危害。

2. 给排水管道老化严重影响居民的生活和环境卫生。由于老旧小区给水管道的老化出现跑冒滴漏的现象，导致高层用户在用水高峰时段会出现水压不足的情况从而出现用水困难的现象。个别的用户管道出现崩裂现象，导致家具、地板等被水浸泡，不但造成了水资源及财产的损失，还严重影响自己和他人的生活。排水设施也不能满足当前居民排水负荷，加之管路走向混乱、老化损坏严重，淤积不畅，尤其体现在春节期间，大量混杂着油脂的污水排入下水道，遇冷凝结后极易出现堵塞现象，导致住户消耗大量人力物力疏通管道，对居民生活造成了极大影响。

3. 随着居民生活水平的提高，各种设施日趋完善，原有的给排水系统不能满足人民的生活需求，加之建设初期受经济条件制约，管材质量不过关，管路设计没有考虑远期居住需求，使得现状设施距离城市精细化管理差距较大。因此迫切需要重新设计规划现有管路，全面完善老旧小区给排水管网基础设施，让老旧小区实现大变革，从根源上解决困扰居民的给排水问题。

建议：

1、项目的设计要符合生态文明建设与海绵城市建设要求，管网的设计要立足长远，体现时代的科技水平，体现人与自然与社会的和谐共处，体现对人的关怀，体现环保、节

水、节能的设计意识。项目的成熟落地，需要各相关部门的通力配合，规划发改等部门完善审批流程，财政专项资金的按时到位，属地街道办事处、居委会全力组织项目实施，社区百姓大力支持。社区层面，应加大呼吁宣传力度，积极作为，组织老旧社区居民代表召开碰头会，建言献策，听取群众意见，并做好维稳工作及改造期间住户的安置工作。协调好因改造过程中造成的地板、吊顶及管道外包等装修工作的责任归属。

2、如项目顺利实施，区委区政府需成立改造项目专项小组，并出台优惠政策，各相关部门积极配合，简化审批流程。从群众的角度出发，以保障群众的切身利益为己任，充分听取人民群众的意见与建议，确保改造项目发挥实效，解决民生问题。改造给水管道，充分利用新材料、新技术，重新规划管道走向，长期有效地解决管网老化、走向混乱的问题，实现漏失达标，节省大量的水资源，保证用水户正常的水压及饮水安全。更换排水管道，将原有的钢制砼管替换成新型的PVC材质管道，增大管径，合理布置管道走向，增加顶层管道标高，增加落差压系数，告知居民不要将不易冲下的物品冲入下水道，从而减少堵塞的现象。

关于老旧小区给排水管道改造的提案办理情况

承办单位 区城市管理委

根据《北京市城市管理委员会关于填报北京市属老旧小区管线改造底数情况的通知》（京管办发〔2021〕272号）、《北京市城市管理委员会等部门关于印发进一步加强北京市老旧小区市政管线改造工作意见的通知》（京管发〔2022〕7号）等文件精神，目前，我委已组织相关单位完成了49个台账老旧小区的市政管线底数摸排工作，摸排范围包括供水、排水、热力、电力、燃气等市政管线。按照市城市管理委要求，2022年房山区老旧小区市政管线改造任务台账为10个小区。2022年9月16日《房山区2022年老旧小区市政管线改造方案》经区政府专题会审议通过。下一步，准备将改造计划上报市城市管理委，并由属地政府作为实施主体，组织开展老旧小区市政管线改造实施工作。