

附件：

关于推进本市住宅小区排水设施 长效运维管理的实施意见

（征求意见稿）

按照《上海市雨污混接普查和整治工作方案》《关于加强党建引领物业治理的若干措施》等工作要求，根据《上海市排水与污水处理条例》《上海市住宅物业管理规定》，制定本实施意见。

一、任务目标

到 2026 年底，进一步完善本市住宅小区（以下简称“小区”）雨污混接（含混排，下同）问题排查发现和闭环处置机制，防范雨污混接问题新增返潮；到 2027 年，健全小区排水设施长效运维管理工作体系，持续改善小区排水设施状况，保障小区防汛排水安全和城市水环境。本实施意见所指的小区排水设施是指整幢住宅外、物业管理区域内，由业主、使用人共有的排水设施，包括室外排水管渠、排水检查井、雨水口、化粪池等。

二、改善小区排水设施运行状况

（一）改善小区排水条件。区水务局（含临港新片区管委会，下同）动态开展排水系统评估，结合小区接户井检查，及时发现并整治市政管道高水位问题。乡、镇人民政府和街道办事处（以下简称“街镇”）围绕小区排水设施及建筑立管、出墙管老化、排水能力不足、与市政管网衔接不畅等问题，指导推动建筑所有权人或使用权人实施排水设施改造；对符

合条件的，可结合纳入老旧小区改造或专项改造计划统筹实施。

（二）加强小区排水设施运维。街镇指导建筑所有权人或使用权人落实小区排水设施维护责任，委托物业服务企业或专业化排水养护单位，参照《城镇排水管渠与泵站运行、维护及安全技术规程》（CJJ68）常态化开展巡视养护，在物业服务合同或排水养护合同中约定养护要求。对落实常态化养护确有困难的老旧小区，可由属地街镇提供必要保障，每年至少疏通养护排水管道一次。

（三）开展运维情况监督检查。街镇宜结合小区防汛隐患排查等工作，每年至少组织开展一次小区排水设施检查，重点抽查出门井（检测井、格栅井）养护情况、小区排水管道水位及运维记录，对发现的问题指导督促限期整改。

三、源头防范小区雨污混接

（四）强化宣传告知引导。街镇组织实施，面向小区居民、内部商户及物业服务企业开展宣传引导，普及雨污混接常见行为及防范要点，鼓励公众参与监督。指导物业服务企业规范日常作业，严禁将垃圾箱房清洗废水排入雨水管道，优化道路清扫模式，避免直接冲洗造成大量废水进入雨水管道；在装修管理过程中，主动告知居民不得将生活污水接入雨水管道。

（五）加强小区巡查与问题报告。相关行业管理部门和属地街镇要按照职责分工，强化住宅小区内各类工程建设管理，防范施工造成排水管道错接。街镇指导物业服务企业结

合小区日常巡查，重点关注建筑外墙私接管道、洗车、住宅修缮等易导致雨污混接的行为，发现问题后进行劝阻并督促整改，劝阻无效及时报告属地街镇处理。

四、强化外部巡查溯源处置

（六）推进外部管网常态化排查。区水务局指导市政排水养护单位结合市政排水设施巡查，重点关注小区排水接入情况，对小区接户井每两个月至少检查一次，并现场录入检查情况；对发现的疑似雨污混接问题，进一步对上游井进行复核，初步研判混接程度并及时报告区水务局。区水务局评估混接程度后，反馈属地街镇处理，并将中度、重度混接小区纳入排水管道设施监管系统。

（七）落实问题溯源与处置。对于存在混接的小区，街镇指导督促物业服务企业加强日常巡查与问题报告，并组织排查小区排水设施，推进问题整改，将整改结果反馈区水务局。对难以确定行为人、问题久拖不决且环境影响突出的雨污混接问题，由街镇托底处置。

（八）做好问题整改核验。区水务局指导市政排水养护单位对存在雨污混接问题的小区，加强排水接入检查，每月至少检查小区接户井一次。对于中度、重度混接小区，区水务局根据街镇反馈的处置结果，组织核验接户井。

五、完善保障措施

（九）强化组织与经费保障。区人民政府、临港新片区管委会要将小区排水设施长效运维纳入住宅小区综合管理

工作制度，充分依托党建引领物业治理统筹推进，并建立相应的经费支持机制。街镇要落实属地管理责任，区水务、房屋管理等部门要加强对街镇的行业指导和技术支持。

（十）健全运维约束机制。市房屋管理局指导街镇，将未能按物业服务合同履行排水设施运维要求的物业服务企业，纳入物业信用管理体系。

（十一）深化管执协同联动。强化管执联动，对存在违法行为的，街镇及时将线索移交有管辖权的水务、城管等执法部门，相关执法部门依法依规予以查处。

（十二）提升技术支撑能力。市水务局、市房屋管理局按各自职责完善数字化管理平台，畅通小区雨污混接问题报送渠道；面向物业服务企业开展排水专业运维技术培训，推动作业人员持证上岗；加强小区排水设施运维适用技术和设备的推广应用；动态更新专业化排水养护单位清单及通沟污泥接纳点清单，供建筑所有权人或使用权人或物业服务企业查询。