

深圳市福田区住房和建设局

深福建函〔2020〕60号

深圳市福田区住房和建设局对福田区第七届 人民代表大会第六次会议代表 第 20200087 号建议的答复

尊敬的冯双妍等代表：

《关于引入社会资本改造老旧小区的建议》收悉。现结合区财政局意见答复如下：

一、国有企业在推动老旧小区棚改方面

福安小区城市更新改造项目已经完成专规的报备，初步规划开发建设用地面积 9881.6 m²，拟将该项目改造为集居住、办公为一体的城市综合服务区。华富村东、西区旧住宅区改造项目拟建成集幼儿园、商业办公及配套用房、九年一贯制学校和人才房于一体的综合片区。南华村棚改项目拟建成集教育、商业办公及配套用房、人才及保障房于一体的城市综合区。

二、城中村综合整治方面

我局牵头开展的 13 个城中村环境综合整治提升工程中，已完成 10 个。其中，更换、增设消防箱约 4600 个，更换消防水、给排水管 16.5 万米；完成路面翻新约 44 万平方米；进行外立

面整治 53 万平方米；更新老旧供电线路约 21 千米、新建配电箱 624 个。城中村电力扩容 37%。截至 2019 年底，我区管道天然气普及率达到 93.5%，餐饮场所完成改造户数共计 473 户，两项指标均在全市排名第一。

三、老旧小区综合整治方面

我局 2012 年底已对辖区 1995 年底以前竣工的 164 个老住宅区进行了摸底调查，包括：1825 栋建筑，84990 户住户，560 万 m² 占地面积，980 万 m² 建筑面积。根据摸排发现的问题确定综合治理主要内容为：完善消防系统、安防系统，更换小区破损的雨、污水管，修补屋顶渗漏，更换防盗门、对讲系统，增设庭院灯，改造老旧的强电等。2014 年 5 月，我区对 1994 年 11 月 1 日以前建成的 30 个老旧住宅区进行环境综合整治。目前我区已分 3 批实施的 35 个的老旧住宅区环境综合整治工程目前基本已完工，修补屋顶渗漏约 8 万 m²，完善消防管道系统约 1.5 万 m；更换小区破损的雨、污水管约 2.5 万 m，改造外立面约 50 万 m²；改造消防喷淋工程 2 万 m。为确保老旧住宅居民住户用气安全可靠，涉及 115 个老旧小区、惠及 2.95 万户的燃气改造工作已全部完成并供气。

四、今年我区在老旧小区综合整治方面

指导思想是坚持以人为本，顺应群众期盼，谋划推进城镇老旧小区市政配套基础设施改造提升、建筑物及附属设施维修改造、环境及配套设施改造建设、公共服务设施配套建设。一

是完善老旧小区配套设施。建设完善幼儿园、社区体育公园、卫生服务站、图书室、文体活动室、老幼托管室等社区综合服务设施，配置道路照明、休憩长椅等基础设施。维修完善人行安全设施、无障碍设施，加强安防设施建设。完善水、电、气市政设施。清疏、维修化粪池。合理增设机动车停车位，加强新能源汽车、电动车充电设施建设。二是美化老旧小区公共环境。推进供电线路、通信线路、有线电视线路整治，规范商业门店招牌、广告牌设置。完善公共场地和道路。完善绿化，增加公共活动场所，适当增加雕塑小品。打造慢行步道，营造步行友好环境。三是整治老旧小区建筑本体。重点改造提升供水、供电、供气、通信等老化设施设备。加强楼道修缮。清洁、刷新、整饰老旧房屋外立面。更新改造存在安全隐患的老旧电梯，鼓励多层住宅加装电梯，开展增设楼梯扶手、坡道等适老化改造。探索提升抗震等级、建筑节能改造等工作。

五、推进老旧小区综合整治的具体实施路径

一是完成调查摸底。在前期调查的基础上，对照老旧小区的认定标准，对本地区老旧小区进行全面摸底调查，形成本地区的老旧小区基础数据库。二是明确计划任务。研究制定我区老旧小区改造工作方案，明确老旧小区改造的组织机构和各行政主管部门的责任，确定老旧小区改造项目的实施主体、工作流程和管理机制。三是宣传发动社会力量参与整治。鼓励业主对自有产权部分积极开展维护更新。推进物业公司对小区公共

部分开展维护维修。政府积极组织街道、社区、群众等，开展专项治理，提升居民住有宜居体验。四是落实项目建设。以项目为抓手统筹推进老旧小区相关工作，落实各项支持政策，管好用好资金；实行老旧小区改造项目动态管理，加强安全、质量、进度、效益的管理，强化监督检查，确保按时保质保量完成各项任务。

专此答复

福田区住房和建设局

2020年6月8日

主动公开