

深圳市福田区住房和建设局

深福建函〔2020〕75号

深圳市福田区住房和建设局对福田区第五届 政协第六次会议第 20200068 号建议 的答复

尊敬的何小芳等委员：

《关于加快老旧小区综合治理,保障群众住有宜居的建议》收悉。我局高度认同委员提出的通过社区环境治理工程等综合整治模式改善老旧小区环境,补充完善公共服务,形成社区善治新模式。经研究,答复如下:

一、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 万米、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。

二、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 个老旧小区进行环境综合整治。目前我区已分 3 批实施的 35 个的老旧小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。为确保老旧小区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。

三、针对城市更新或者棚改项目，在计划审批阶段，组织教育局、卫生健康局、民政局、街道办、群众代表等共同研究推进已批规划项目中公办幼儿园、配建社区文体活动中心、长者食堂、社康中心和药店等，推进早日实现住有宜居。根据教育局、建工署、街道办的地块梳理情况，目前可以新建幼儿园 8 个，装修改造 4 个。

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。疏通、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8月17日

主动公开