

深圳市福田区住房和建设局

深福建函〔2023〕90号

深圳市福田区住房和建设局对福田区 第八届人民代表大会第三次会议 第20230148号建议的答复

尊敬的操旭辉代表：

深圳市福田区第八届人民代表大会第三次会议第20230148号《关于建立完整社区的建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

我局高度认同您的建议，并将在福田区完整社区试点项目（益田村老旧小区改造项目）上进行实践。

一、关于“完善社区服务设施”的建议

我局高度认同“完善社区服务设施”的建议。按照部里完整社区要求，既有社区可结合实际确定设施建设标准和形式，通过补建、购置、置换、租赁、改造等方式补齐社区短板。为在有限土地空间中补齐社区短板，打造完整社区，我区探索出以下途径：一是盘活老旧小区内架空层等闲置空间，增设综合社区服务设施；二是整合周边资源，结合片区联动整体规划，通过资源共享的方式补齐设施；三是合理规划现有设施，提高现有设施使用效率。

益田社区作为住建部完整社区建设试点，一是优化提升益田社区儿童友好公园等儿童服务设施，修缮公共活动空间中的全民健身设施，改造升级益田社区颐康之家、党群服务中心等的养老、托育、家政等服务设施，提供优质服务。二是活化现有架空层空间，设置颐养、童享、运动、泛会所四大区块，通过植入并更新儿童友好设施、成年友好设施、老年友好设施等，践行全龄友好理念，提升社区公共空间的生活品质及人情关怀。

二、关于“健全社区治理机制”的建议

我局高度认同“健全社区治理机制”的建议。一是搭建沟通议事平台。我区充分发挥党建优势，将党支部建到小区里，定期召集业委会、物业、居民代表召开联席会议，搭建公共事务协商议事平台，实施“群众提议、支部动议、业委会审议、物业或第三方企业执行、监事会监督、群众评议”的闭环运作。二是引入专业力量参与。目前市里正在组建深圳市城镇老旧小区改造专家库，我区将积极引入相关专家，为老旧小区改造规划、设计、施工、运营等提供相应咨询与技术支撑。三是发动居民参与。在项目开展前，区住房建设局指导各街道办制定策划方案，在小区内公示并征求居民改造意愿并达到法定比例后方可申报当年计划；在项目推进中，改造方案经居民同意后方可施工进场；项目施工时，居民全程参与监管；项目完工后，由建设单位组织相关部门、参建单位、社区和居民代表等进行项目联合竣工验收。通过引导居民全程参与建设，有效对接群众需求，培育社区文化，凝聚社

区共识，增强居民对社区的认同感、归属感。

截止 3 月 31 日，我局会同福保街道办、益田社区按照一人一票的方式开展益田村居民意愿征集工作，户数征集率达到 84.31%，无意见率达到 98%。对于服务设施社区涵盖范围，我区将进一步会同第三方专业设计单位对老旧小区进行调研和评估，并将相关方案征求相应主管部门的意见，做到合理合适，为居民提供更加完善的公共服务。

三、关于“处理好政府、市场与居民的关系”的建议

我局高度认同“处理好政府、市场与居民的关系”的建议。福田区按照政府主导，社会、居民共同参与的形式，探索在老旧小区中形成“政府—企业—居民”三方资金共担的机制，目前在长城二花园老旧小区改造项目中取得一定成效。一是福田区在 2022 年投资约 1500 万元对外立面、楼道、消防管网更新等基础类及与安全相关完善类改造内容进行改造。二是在社区党建引领下，归集共有物业出租收益、广告费、停车费等收入，共投资约 950 万元投入小区改造。三是引入社会资本 845 万元兴建立体车库，共建设 96 个车位。另长城二花园长者食堂由业主自筹资金 22 万元并提供场地，政府、企业出资 55 万元共同建设完成。

目前，益田社区正按照政府主导，社会、企业共同参与的形式推进形成资金共担机制。一是福田区计划投资约 9800 万元，聚焦外立面、楼道、消防管网更新等基础类及与安全相关完善类改造内容，开展老旧小区改造。二是居民出资约 2500 万元，共

计加装约 35 台电梯。三是拟引入社会资本投资屋面光伏设施、机动车停车设施、长者食堂、充电基础设施等有收益的完善提升类改造内容。

四、关于“注重经验总结，打造福田样本”的建议。

我局高度认同“注重经验总结，打造福田样本”的建议。目前我局正推进益田村老旧小区改造项目，建成后将作为住建部完整社区建设试点，发挥示范效应。另外，我局正编制《福田区 2023-2025 年老旧小区改造实施方案》，计划在 2023 年-2025 年各街道至少选取一个成熟的老旧小区改造项目，按照完整社区建设要求建设示范点，以点带面，推进福田区完整社区建设试点工作。

再次感谢您对福田区完整社区建设工作的关心！

深圳市福田区住房和建设局

2023 年 6 月 8 日

(联系人：叶晓文，电话：83791024)

公开方式：主动公开