

深福建函〔2024〕134号

深圳市福田区住房和建设局对福田区政协

六届四次会议第2024116号

提案的答复

尊敬的麦俊峰委员：

深圳市福田区政协六届四次会议第2024116号《关于推进“文明美好家园”建设的建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

福田区2024年按照“成熟一批、实施一批”的思路分批推进42个老旧小区改造，目前23个小区已完成招投标工作并开始施工建设，19个小区已完成立项并在开展方案设计等项目前期工作；计划2024年底前完成不少于22个老旧小区改造。

1. 我局高度赞同“强化系统思维，助推住宅小区微更新的品质提升”的建议

福田区出台《福田区2023-2025年城镇老旧小区改造实施方案》，**一是全量摸排做好规划。**我局统筹各街道办组织对辖区内当年存在改造需求且符合政策要求的老旧小区进行摸排，结合区域规划发展初步制定三年规划。**二是结合意愿做好策划**。各街道办结合居民意愿，聚焦聚焦安全隐患、一老一小、闲置活化空间、停车难题等重点工作制定策划方案，征求居民意愿达到法定比例后方可纳入年度计划。**三是统筹部门做好实施。**按照“实施一批、谋划一批、储备一批”的原则，我局会同相关部门审查确定下一年度项目安排，统筹“水电气信广电”等专营单位改造情况，确定资金预算，经区政府审核同意后实施。方案确定后，我局会同发改、评审中心组织召开方案联审会，为老旧小区改造质量把关。

1. 我局高度赞同“强调公共利益主导，夯实住宅小区微更新的共治合力”的建议

福田区大力发动居民参与老旧小区改造工作中。**一是在老旧小区改造中，发动群众全程参与改造。**纳入年度计划前居民意愿须符合《民法典》相关要求（由专有部分面积和人数占比三分之二以上业主参与表决，且获得其中四分之三的业主同意）方可纳入年度计划；工程开工前，设计方案须按照《民法典》相关要求征得居民同意后方可实施；改造完成后，各街道办应对改造后的老旧小区开展居民满意度调查，满意度须不低于80%。**二是在文明美好家园中，多措并举创建美好家园。**自2022年起开展福田区老旧小区“文明美好家园”创建行动，将福田区2000年底前建成的住宅小区纳入创建范围，通过建立工作机制、开发智慧化测评系统、开展实地测评和问题整改提升培训、结合老旧小区更新改造工作，推动软硬件改造同步提升，不断提高老旧小区居住品质。于今年发布《福田区老旧小区“文明美好家园”创建常态化提升工作细则（2024年）》，进一步巩固和扩大2022-2023年老旧小区“文明美好家园”创建成果，强化党建引领老旧小区居住品质提升，发挥党组织在收集和推动解决群众诉求、提升环境卫生水平、推动化解矛盾纠纷等方面的组织领导作用。

1. 我局高度赞同“加大资金筹集力度，通过未来收益方案补偿出资方”的建议

福田区一是探索在老旧小区改造中形成“政府—企业—居民”三方资金共担的机制。长城二花园小区政府投资约1500万元用于基础类改造，居民出资约950万元持续更新地面、消防、电梯等设施，引入社会投资845万元兴建立体车库，合力投资约57万建设长者食堂；益田村小区政府投资约6500万元开展基础类改造工程及儿童友好公园建设，居民投资约6000万元加装电梯及更换电梯，企业投资约800万元开展颐康之家升级、长者食堂建设等工作。两个小区社会投资和居民出资占比超50%。成功争取8784.02万元中央财政补助资金，申报1.256亿元专项债用于老旧小区改造。二是按照市、区工作部署，建立部门联动“直通车”、惠民政策“一本通”、服务办理“一门通”的“三通”机制，结合市补贴政策引导居民按需开展既有住宅加装电梯工作。2024年福田区累计推动加装电梯105台，发放补贴1026.5万元。

四、我局高度赞同“强化宣传引导”的建议

福田区开展老旧小区改造“比学赶超”活动，邀请人大代表、行业专家对已完工的老旧小区开展评比排序，选出典型小区，总结好的做法跟经验，以点带面发挥示范效应，并依托新闻网、南方日报、参与单位公众号等媒体平台面向居民推广。长城二花园小区被选为“2022年住建部城镇老旧小区改造联系点”，并入选部级期刊《城乡建设》作为典型案例面向全国推广。

感谢您对城镇老旧小区改造及文明美好家园创建工作的关心!

深圳市福田区住房和建设局

2024年8月20日

公开方式：不予公开