深福建函〔2025〕328号

深圳市福田区住房和建设局对福田区

政协六届五次会议第2025182号

提案的答复

尊敬的池晓乐委员：

深圳市福田区政协六届五次会议第2025182号《关于更好的推进全区老旧小区的升级改造与增加新能源汽车充电桩、停车位的相关建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

我局高度赞同您提出的建议。今年我局统筹各部门积极开展老旧小区改造工作，加强政策宣传，引导居民参与，强化机制建设，落实资金保障，切实增强居民幸福感、安全感、获得感。目前我局正在统筹各街道按照“成熟一批、实施一批”的策略滚动实施新的老旧小区改造，将在接下来的工作中落实您的建议，助力老旧小区改造取得实效。

1. 关于发动各方力量，进一步完善和细化落实方案，并传达到基层街道办和各小区管理处和业主委员会

为有序开展老旧小区改造工作，我区已制定《福田区2023-2025年城镇老旧小区改造实施方案》，建立住建牵头、部门配合、街道实施、业主参与的工作机制。我局加强统筹协调，各部门相互配合，优化审批流程，强化质量安全监督，形成工作合力推动老旧小区改造提速增效。

在前期工作中，向居民做好政策解释工作，赢得居民理解和支持。通过召开业主代表座谈会、问卷调查等方式充分征求居民改造意愿，保障改造内容精准满足居民需求。改造过程中，向居民展示材料样板和安装效果。如莲花街道景田西小区提供多种类型地面瓷砖供居民参考选择，以及向居民展示楼梯扶手安装效果；梅林街道福兴花园打造楼道墙面翻新和管线规整入槽样板，均赢得居民认可。以“小样板”促进“大共识”，有效激发居民主人翁意识，实现决策共谋、效果共评、成果共享。

1. 关于加强机制建设

我区老旧小区改造充分发挥党建引领和小区居民自治优势，积极引导党支部、业委会、物业、居民代表召开老旧小区改造联席会议，搭建公共事务协商议事平台，探索形成“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”的工作机制，实现居民改造意愿的“最大公约数”。在改造需求、策划方案、意愿征集、施工监督、满意度调查等全过程邀请居民参与老旧小区改造，增强居民对小区的认同感、归属感。

科学制定工程计划，与专营单位实施的燃气、供水、电力等方面的改造内容有序衔接，统筹安排进场次序和时间，降低噪声和废弃物污染，减少对居民正常生活的影响。在屋面防水、外墙面修缮等工程，优先选用经济耐用、便于施工、绿色环保的材料。对于项目进度落后工期计划的情况，通过召开调度会、下发督办函等方式压紧压实主体责任，加快推进项目，让居民早日享受改造成果。在项目现场同步公示建设单位、施工单位联系人及联系方式，主动接受群众监督。

我局高度重视老旧小区改管并举，为巩固老旧小区改造成果，由街道办督促小区物业管理单位落实小区管养和后期维护，做到“改造一个、管好一个”。

1. 关于定期或不定期公示工作进度、改造成果和满意度调查情况

我局高度重视居民对老旧小区改造的知情权和监督权。小区施工前，街道办事处联合施工单位、物业管理单位在宣传栏公示项目基本情况和改造计划，并动态公示改造进度和部分改造成果。项目完工后，区建设工程质量安全中心联合街道办事处、各参建单位、物业管理单位进行现场验收，对检查中发现的问题作出限期整改要求，确保改造项目功能完善、品质过关、安全达标。在开展年度总结工作时，我局将组织各街道开展老旧小区改造满意度调查，通过入户走访、问卷调查等形式，广泛收集居民意见建议，为下一步优化改造工作提供重要参考。

再次感谢您对城镇老旧小区改造工作的关心!

（以下无正文）

深圳市福田区住房和建设局

2025年10月22日

公开方式：主动公开