深福建函〔2025〕329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2025310号

提案的答复

尊敬的邹健委员：

深圳市福田区政协六届五次会议第2025310号《关于深入推进我市老旧小区设施改造升级的建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

我局高度赞同您关于深入推进我市老旧小区设施改造升级的建议。近年来，我局统筹开展了111个老旧小区改造，已完成78个，正提速推进33个。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. 关于利用好政策、落实整合利用好各项政策和资金资源

我局已在老旧小区改造中探索出“政府—企业—居民”三方资金共担模式，为高质量推进老旧小区改造提供资金保障。一是积极向上争取老旧小区和城中村改造中央补助资金和中央预算内资金；二是谋划政府收益，争取发行专项债；三是在社区食堂、养老、屋顶光伏等有收益的建设内容上积极引入社会投资，激发社会活力；四是鼓励和引导居民、物业管理单位出资参与建设，如利用本体维修金建设部分内容。

2025年，我区老旧小区改造获得中央财政补助资金1537.33万元、中央预算内投资资金2555万元，发行地方政府专项债1100万元。引导企业、居民出资提升老旧小区，完善配套设施，例如梅林四村吸引社会投资约80万元，安装电动汽车充电桩24个，非机动车充电桩18个。通过居民自筹资金、自主决策，政府提供技术支持，目前完成老旧小区加装电梯100台，居民出资约3500万元。

1. 关于推进深度功能改造、避免仅推进表面化改造

我区聚焦安全隐患、一老一小、闲置活化空间、停车难题等重点工作制定了《福田区2023-2025年城镇老旧小区改造实施方案》，创新提出“策划先行”、“量化排序”、“方案联审”等工作方法，为老旧小区改造把好了方向。我区老旧小区改造重点推进安全隐患整治、保障底线民生，改造内容主要为结构加固与修复、屋面整修、楼梯间更新改造、外墙修缮、道路整治等；同步衔接供水、排水、燃气、电力、通信等市政工程管网升级改造，加快推进城市基础设施生命线工程建设，切实消除安全隐患，持续提升城市住区韧性。

1. 关于加强老旧小区改造政策宣传普及

我局高度赞同您关于加强老旧小区改造政策宣传普及的建议，目前我局、各街道办已通过微信公众号、深圳新闻网等途径宣传改造政策和我区优秀改造案例。后续我局将联合街道研究由网格员将改造政策进行深入浅出的标牌化宣传普及。

目前，我区老旧小区改造已实现居民全过程参与，启动前将征集居民意愿；建设中邀请居民参与方案策划、施工监督、工程验收、满意度调查等环节，增强居民对小区的认同感、归属感，实现共商共建。

1. 关于逐级落实工作责任、将小区旧改纳入基层工作考核范畴

《福田区2023-2025年城镇老旧小区改造实施方案》已明确各部门分工和职责，已建立老旧小区改造跟踪、通报、督办工作机制，会同街道对改造项目制定工期计划，定期汇总项目进度。对改造进度落后的项目，通过发送工作提醒函、督办函、适时约谈等方式，督促加快推进，有效传导压力到岗到人，压紧压实街道主体责任，确保老旧小区改造工作顺利推进。对于有物业公司管理的小区，在改造项目完成后，指导街道将改造成果移交小区物业管理单位，做好长效管理和定期维护。

前几年我区已将小区旧改纳入基层工作考核范畴，在对街道的“安居福田”考核中设置了老旧小区改造完成率、资金支付等考核项。近年来，随着基层减负、减少不必要考核等工作要求，老旧小区改造已调出基层工作考核范畴。虽然无考核，我局将继续做好统筹工作，压实属地街道责任。

“小”改造，承载“大”民生。下一步我局将继续联动各部门统筹推进老旧小区改造工作，久久为功，以实实在在的成效持续改善居民生活环境，让人民群众的获得感成色更足、幸福感更可持续、安全感更有保障。

再次感谢您对城镇老旧小区改造工作的关心!

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