

[同意公开]

沈阳市房产局

沈房建议〔2020〕12号

签发人：陈杰

关于在老旧小区提质改造工作中加大推动 社会治理体系和治理能力现代化力度 的建议（第 0948 号）的答复报告

刘斌代表：

您提出的关于在老旧小区提质改造工作中加大推动社会治理体系和治理能力现代化力度的建议收悉，现答复如下：

从 2010 年开始陆续组织实施了弃管小区改造工程、旧住宅区环境提升工程、幸福沈阳共同缔造工程、居民小区改造提质三年行动等四个阶段的老旧小区改造工作。主要对园区配套设施、建筑物本体、服务设施等进行了改造提升。目前我市还有 63 个小区尚未进行综合改造，计划今年实施，

届时，我市老旧小区基本完成一轮改造。目前各区已组织施工单位进场施工。

一、关于积极拓展筹资渠道，建立改造资金多元筹集机制的建议

我市老旧小区改造投资渠道还比较单一，主要还是市区财政投入，原土地非独立操作区的改造项目按照市区 1:1 比例投资，原土地独立操作区自行承担。为拓宽筹资渠道，近年来，我市开展了一系列的探索尝试，按照谁受益、谁出资原则，建立政府与居民合理共担机制，居民承担 5%改造费用；积极引入社会资本参与支持老旧小区改造，如：辽宁德圩实业有限公司投资约 200 万元为沈河区部分小区更换单元门和可视对讲机等设施。另外，我市积极争取中央补助支持，2019 年争取到 8746 万元，今年 4572 万元。目前总体上看，居民出资意愿和社会资本投入积极性还不高，下一步我们将及时与上级部门沟通，最大程度争取国家资金支持。同时我们也鼓励居民通过据实分摊、合理使用小区停车、广告、附属房屋设施改建出租等公共收益，使用或者补交物业专项维修资金等方式筹集资金，多渠道筹措老旧小区改造资金。

二、关于注重居民参与，坚持共谋、共建、共治、共享的建议

近年来，老旧小区改造工程以不断满足人民日益增长的美好生活需求为出发点，全过程邀请居民参与。改造前，通过“致居民一封信”“座谈会”等形式，了解居民需求，准确落实改造项目。改造中，通过聘请群众监督员的方式，对

工程质量和进度时时监督。改造后，通过电话回访及现场验收的方式，对工程进行验收评价。引导广大居民“做主人、不做看客”，让获得感、幸福感、安全感在家门口不断升级。

同时，按照“改造一个、管好一个”的原则，扎实谋划后续管理工作。市政府办公厅出台了《关于提升旧住宅区综合管理水平的实施意见》（沈政办发〔2018〕68号），明确要积极构建统一政策、统一标准、多种管理模式并存的“1+1+N”旧住宅区综合管理工作格局。目前，正在落实街道社区的属地管理职责，加快推进业主大会和业主委员会组建工作，积极落实管理服务主体，引入物业管理，完善社区党组织监督指导下的社区、业主大会执行机构、管理服务主体“三位一体”协调运行机制，坚决避免“前治后乱”。

感谢您对政府工作的关心和支持。



2020年4月17日

（联系人：张秀岩，联系电话：22973234）



沈阳市房产局办公室

2020年4月17日印发
