

[同意公开]

沈阳市房产局

沈房建议〔2020〕19号

签发人：陈杰

市房产局关于合理安排项目加快老旧小区 改造进度提升百姓幸福感的建议 (第 0971 号)的答复报告

杨丽华代表：

您提出的关于合理安排项目加快老旧小区改造进度提升百姓幸福感的建议收悉，现答复如下：

一、老旧小区改造情况

2010年，我市开始启动老旧小区改造工作，共分四个阶段。一是2010-2013年对1502个旧住宅区房屋本体改造。改造内容侧重房屋本体，主要是改善住用功能；二是2014-2016年，在已经实施房屋本体改造的1502个旧住宅区中，对1483个旧住宅区开展了环境提升工程，主要是通过

补植补绿、道路维修、增设安全防范设施和健身娱乐设施等完善居住环境；三是 2017 年，按照“幸福沈阳 共同缔造”原则，选择了居民参与度较高的 83 个旧住宅区进行改造。改造内容主要包括市政配套设施、旧住宅区环境及配套设施、建筑物本体、公共服务设施等内容；四是 2018—2020 年，市委、市政府联合下发了《关于居民小区改造提质三年行动计划（2018-2020 年）》（沈委办发〔2017〕60 号），对尚未改造的 796 个老旧小区实施改造，其中，市级统筹改造 314 个（2018 年已完成 151 个、2019 年完成 100 个、2020 年计划改造 63 个），主要实施房屋本体、配套设施、小区环境、服务设施四大项重点改造内容。剩余 482 个老旧小区由产权单位自行改造。

以铁西区为例，自 2010 年以来，共完成改造老旧小区 476 个，其中 2010-2012 年完成基础改造 264 个、2014-2016 年完成环境改造 188 个，2017 年完成 10 个、2018-2019 年完成提升改造 14 个。2020 年铁西区还将计划改造老旧小区 3 个，完成一轮老旧小区改造工作。此外，自 2020 年开始，沈阳市将继续实施节能暖房工程，逐步为我市老旧小区实施外墙保温项目。

二、合理落实改造项目

（一）不断完善改造项目。近年来，老旧小区改造工程在改造项目上，紧紧跟随习总书记要求，不断满足人民日益增长的美好生活需求，不仅改造了屋面防水、下水管线、小区道路、园区绿化等基础项目，还增加了外墙保温、停车位、

线缆入地等提升项目，同时，根据居民意愿，对有条件的小区增设了电梯。经过小区居民与各方的共同努力，改造取得了显著成果，达到“路要平整、水要畅通、灯要明亮、绿要美观、线要规整、车要有序、房要保暖、设施要齐全、电梯要安全、违章建筑要拆除、市容要整洁清爽”的效果，整体提升了小区居住与使用功能。此外，我们还结合实际，努力将老旧小区居民的美好愿望变成现实，比如针对沈河区柳塘小区居民以自发成立的柳塘诗社远近闻名的特点，打造了书香门第、诗情画意新小区。和平区安图街小区是我市重要的朝鲜族聚集区，打造了民族文化小区。让获得感、幸福感、安全感在家门口不断升级。

（二）广泛征求居民意见。为了更好的满足居民需求，我们广泛征求居民意见，完善改造项目。在改造前通过“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，采取公示制度，将改造项目、监督电话及使用材料等信息及时向小区居民进行公示，便于居民监督。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，共享“整洁、舒适、安全、美丽”的小区环境。

（三）科学设计合理施工。一是制定了《沈阳市居民小区改造工作主要项目技术要求》《沈阳市居民小区改造提质工作主要项目技术要求》等相关规定，并按要求逐个小区形成改造设计和施工方案，严格施工标准。二是按照“先标准

后设计，先功能后提升，先拆违后改造，先地下后地上”的原则，科学组织、合理调度，确保改造工作有序进行，确保一次性开挖完成所有工程，最大限度减少对居民当前和今后生活的影响。三是选择具备相应资质条件的设计、施工、监理单位，精细设计、规范施工、严格监管，保证工程质量。

三、落实后续管理模式

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。



（联系人：李本鑫，联系电话：22973556）

沈阳市房产局办公室

2020年4月24日印发
