

[同意公开]

沈阳市房产局

沈房建议〔2021〕16号

签发人：陈杰

市房产局关于启动老旧小区系统化改造提升工程建议（第 0276 号）的答复报告

姜秀婉代表：

您提出的关于启动老旧小区系统化改造提升工程的建议收悉，现答复如下：

加快推进老旧小区改造是落实党中央、国务院决策部署的具体体现，是改善城市面貌、提升城市形象、推动高质量发展的重要举措，是改善人民群众居住条件、增强人民群众的获得感、幸福感、安全感的重要内容。我市老旧小区改造工作从 2010 年开始，分四个阶段进行，截至 2020 年底，累计投入资金 47.27 亿元，改造老旧小区 1899 个，惠及居民

116.2 万户。改造历时之长、面积之广、投入资金之大，为全国之最。改造后的老旧小区旧貌换新颜，路面平、管道通、道路洁、秩序好、设施全、路灯亮、绿化齐、环境美，既达到了功能完善、环境整洁的改造标准，又实现了管理有序、安全舒适的改造要求，大大提升了居民的幸福指数。从今年开始，到“十四五”期末，力争完成全市 1723 个改造老旧小区改造工作。

一、建立老旧小区数据库。今年，建立了沈阳老旧小区重大项目信息库，将“十四五”期间需要改造的 1723 老旧小区纳入范围测绘系统，进行统一规范管理，明确点位，栋数、产权等信息，为今后改造工作提供详实可靠数据，让工作推进更加有据可依。

二、合理确定改造项目。重点突出“一拆五改三增加”，即重在拆除违章建筑；重在实施“上改下”线缆管线入地改造、建筑屋面防水和节能改造、各类地下管线改造、道路改造、绿地改造；重在增加社区党群服务中心等服务用房、增加休闲座椅等“城市家具”和城市书屋生活娱乐设施、增加消防和监控等安全设施。改造内容分为基础类（必改项目）、完善类（可改项目）、提升类（宜改项目）三类，其中：基础类主要是政府投资改造的；完善类是通过征求居民意见，由政府、居民和产权单位共同出资改造的；提升类是引导社会力量参与投资改造的。

三、科学组织施工。我局联合市建设局、执法局下发了《关于加强住宅区内挖掘工程管理的通知》，要求凡是住宅区内实施挖掘的工程项目，要采取登记备案，实施工程管控。加强对我市住宅区内给水、排水、燃气、供热、强电、弱电等涉及道路和绿地挖掘的工程管理力度，治理无序施工，按时保质恢复路面、绿地，降低因施工和延期恢复给居民带来的影响。在老旧小区改造过程中，要求按照先标准后设计，先功能后提升，先拆违后改造，先地下后地上原则，科学确定施工流程和管理机制。合理安排好施工时间和施工顺序，供水、供电、供气、供热以及有线电视等专营设施改造同步施工，确保一次开挖完成所有管线更换。

四、建立科学考核评价机制。建立“一评双考两公开”监督机制。在园区内设置公示板，公开市区两级监督电话，随时接受居民监督，打通联系群众的“最后一米”。制定督导考核办法，实施月通报、季观摩、年考评制度，对各区老旧小区改造工程推进情况进行定期考核评议。跟踪督查、及时通报，对发现的问题及时拉清单、建台账，限期整改，对账销号。

五、引导居民全过程参与。建立“前公示中监督后回访”的居民全过程参与机制。改造前，一个小区一张图纸并在小区内公示，接受居民监督，实现老旧小区改造由“为居民做菜”向“由居民点菜”的转变。改造过程中，组织居民成立

“小区改造居民义务监督小组”，随时监督工程安全 and 质量。改造完成后，对工程质量进行回访，居民满意率不低于 95%。

六、建立公示制度。改造前，将改造设计方案进行园区公示；居民无意见后报区政府审定。施工单位进场施工前，每个改造小区点位需设立改造临时办公室和公示板，对小区改造的具体项目、使用的建筑材料，施工、监理、街道办事处、社区等负责人电话，市区两级监督电话等进行公示。确保整个过程公开透明，方便人民群众进行监督。

七、建立长效管理机制。按照“改造一个、管好一个”原则，扎实谋划后续管理工作。在老旧小区改造中，完善老旧小区基层党组织，建立社区、业主委员会、物业服务企业等多主体参与的小区管理联席会机制，协商确定小区管理模式、管理规约及居民议事规则，建立健全老旧小区房屋专项维修资金归集、使用、续筹机制，共同维护老旧小区改造成果，促进改造后的小区实现自我管养。

感谢您对政府工作的重视和关心。



(联系人：李晓丽；联系电话：22973558, 18040227652)