

[同意公开]

沈阳市房产局

沈房提案〔2021〕21号

签发人：陈杰

市房产局关于开展沿街老楼外墙艺术设计， 提升沈阳文化、创意、时尚气质的提案 (第113号)的答复报告

侯巍委员：

您提出的关于开展沿街老楼外墙艺术设计，提升沈阳文化、创意、时尚气质的提案，市政府高度重视，责成我局认真落实。

就您提出的“依托优质艺术院校资源，将美化环境和教学实践相结合”、“立足本地实际情况，将历史资源与现代审美相结合”、“结合沈阳网红景点，将网红效应与文化艺术创作相结合”、“加强市容市貌管理，将城市发展和市民

审美需要相结合”的建议，我局主要领导高度重视，进行了专门研究，分管领导多次召开会议对答复情况进行讨论。我局负责老旧小区改造工作，改造项目包括老旧小区住宅楼外立面，且您的提案主要涉及建筑外墙设计方面，因此，我局召集市自然资源局、市机关事务管理局协办，并共同开会研究。现结合协办单位答复情况，答复报告如下：

我市现有住宅区 5030 个，新建小区 1958 个，老旧小区 3072 个（指 2000 年 6 月底前建成且没有维修资金的住宅区）。老旧小区占全市小区总数的 61%。目前，全市尚有 1723 个老旧小区需要改造，涉及 77.6 万户居民。从今年开始，我市将大力开展老旧小区改造工作，充分贯彻落实《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23 号）和《关于开展城市居住社区建设补短板行动的意见》（建科规〔2020〕7 号），按照住建部与我省签的《共建城市更新先导区合作框架协议》要求，加快推进我市老旧小区改造工作，到“十四五”期末，力争基本完成 2000 年 6 月份前建成的需改造老旧小区改造任务。

为做好老旧小区改造这一民生工程，沈阳市坚持高位推动，出台了《沈阳市老旧小区改造（园区内）三年行动工作方案》，成立了市长任组长的老旧小区改造工作领导小组。主要领导亲自部署，定期调度，分管副市长具体统筹协调。市房产局牵头抓总，发改委、财政局、城乡建设局等 25 家

成员单位协同发力，各区积极履行主体责任，形成了全市一盘棋，层层抓落实的机制。同时建立了居民参与、资金筹措、协同发展、完整居住、政策保障、长效管理等六项工作机制，将委员所提建议融入工作机制，更好地推动城市有机更新，凸显文化气质。

一、编制方案，启动城市色彩规划工作

我市于 2015 年初启动《沈阳市城市色彩规划设计》编制工作，2018 年 9 月编制完成《沈阳市城市色彩规划设计》《沈阳市城市色彩规划设计调查报告》《沈阳市城市色彩规划设计应用技术导则》。规划提出传承沈阳色彩文脉精粹，展望未来发展”规范城市中心区色彩使用，确定“赭色、浅棕色、灰色”为主色调，形成“浑厚温暖、大气雅灰”的城市色彩风貌。规划主要管控建筑色彩，并以“城市设计+色彩引导”的理念从色彩和空间双坐标落实初色彩引导。色彩方面编制沈阳市城市色彩总谱。空间上从城市空间结构、控规单元、建筑组团、建筑单体四个层次逐级深化引导，绘制沈阳市城市色彩空间结构总图。规划通过“重整体、强特色”，突出历史城区、历史街区、风貌地区蕴含的特征色，彰显重要功能板块的特征色，引导沈阳形成“一个总色调，多个风貌色组团”的城市色彩环境。

二、合理规划设计老旧机关楼

为提升我市城市形象，建议在保持党政机关整体庄严肃

穆，不影响办公秩序前提下，通过统一合理的规划设计，将老旧机关楼作为组成要素一并考虑。市机关事务管理局也将 在市政府主管部门统一安排下，积极协调各权属单位配合将老旧机关楼历史资源与现代审美相结合，进行老楼外墙艺术设计，进一步提升我市老旧机关楼文化、创意、时尚气质。

三、征求居民意愿，因地制宜改造小区

粉刷楼体外墙是我市老旧小区改造工作的重要组成部分。为保证改造后的沿街楼房外立面颜色和风格与周边环境相协调，我局采取了以下措施：

（一）征求居民意见，因地制宜设计改造方案。充分发挥居民主导作用，社区以下发“一封信、征求意见表”形式，充分征求居民改造意愿，因地制宜地确定改造内容，实现“一个小区一张设计图纸”，“改什么，怎样改”居民说了算，精准适用地确定和实施改造内容。同时，沿街外立面设计要充分考虑周边历史风貌和文化特色，因地制宜，确保颜色和风格与周边环境协调；具备条件的，弱电线能入地的要进行入地设计；不具备条件的要设计捆扎或者设置桥架。例如沈河区柳塘小区居民以自发成立的柳塘诗社远近闻名，确定打造书香门第、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，确定了打造民族文化小区。

（二）坚持与居民意愿相结合，推行“人民设计师”模式。我市建立政府统筹组织、居民全程参与的工作机制。老

旧小区改造既要发挥政府的组织引导作用，又要充分激发居民参与改造的积极性。将专业设计与“人民设计师”相结合，问需于民、问计于民、问效于民，实现从“住有所居”向“安居宜居”转变，让家园更有颜值，居民生活更有品味。例如在今年的老旧小区改造中，大东区发放调查问卷 810 份，召开座谈会 4 次、现场走访 26 次，征集意见 354 条。根据居民意见，结合“人民设计师”制度，百乐小区拆除了两个破旧自行车库，建设社区综合服务用房、增加“城市家具”“城市书屋”和“微景观”。

（三）坚持拆旧更新与文化遗产相结合，宜拆则拆、宜留则留，建立存量更新和文化遗产发展的协同机制。例如沈河区多福小区在改造前，我局秉着注重保护历史文化街区、建筑，展现城市特色的原则，对多福小区改造进行指导，要求沈河区在充分结合居民意愿的前提下，设计方案要注重历史传承，深入挖掘福文化，将文化理念融入到设计理念中，我局也对设计方案进行了严格的把关和审核，最终根据居民意愿和表决结果加专业设计形成改造方案。在改造过程中，我局多次深入施工现场，严格施工标准，严把工程质量，拆除三个老旧车棚，重新建设了“居民之家”和“百姓乐园”，园区建有多福门、迎福墙、祈福石、聚福亭、福临广场、福田广场等，以此最大限度突显“福文化”的特色和亮点元素。经过努力，该小区环境发生了翻天覆地的变化，脏乱差的大

杂院变成了“抬头见福、伸手摸福、脚下踩福、心中有福”的幸福家园，初步形成了“党建引领、文化铸魂、多元参与、社会协同”的小区治理新格局。2020年，沈河区多福小区以“注重历史传承，打造完整社区”为主题，代表辽宁省参加了2020年第二十届中国国际城市建设博览会，展示了沈阳市老旧小区改造工作在全国城镇老旧小区改造中取得的成果，并在全国起到了模范带头作用。

（四）设计效果图公示，加强质量和安全巡查。每个小区施工前，组织施工单位与街道办事处、社区进行对接，每个改造点位要设立临时办公室和公示板，公示内容包括小区简介，施工、监理单位电话，市、区两级监督电话和改造项目等。施工所使用的建筑材料一并公示，方便居民监督。同时落实旁站式监理和群众监督员制度，坚决遏制偷工减料等问题发生。不断压实工程质量责任、安全生产责任，强化工程监理，严格施工标准，坚决防止各类事故发生，确保每一个项目都是精品项目，每一个工程都是安全工程。

四、老旧小区改造中融入“网红”元素

今年的小区改造中，在市房产局的指导下，沈河区皇城地区积极引入社会资本参与，并实施片域改造，将老旧小区改造与周边景区相结合，注重保护历史文化街区，通过老旧小区改造展现和传承皇城地区的历史文化特色。目前，已制定了《沈阳盛京皇城广生里—旧城更新项目方案》。皇城片

区更新项目未来可以借鉴成都猛追湾、广州永庆坊、北京隆福寺、苏州淮海街等国内新晋网红地经验，在距离城市核心区1小时车程范围内，用新的手段与形式，创意讲述城市故事，打造能代表沈阳城市文化符号的“文商旅”体验目的地。皇城片区改造项目不仅将改变目前沈阳老旧小区改造的观念与思路，打开城市更新的工作空间，也将使中街步行街焕发全新活力，完成“一横一纵多胡同”的文商旅融合发展街区的拼图。

五、依托优质院校资源，打造精品项目

在老旧小区改造中，我们不仅责成专业设计团队编制老旧小区改造设计方案，也非常欢迎我市优质院校参与到老旧小区改造方案设计中，为小区改造注入新鲜血液。例如在今年的小区改造中，于洪沙河子小区邀请上海同济大学进一步完善规划设计，在重点突出“一拆五改三增加”的基础上，提升改造档次，实现从“住有所居”向“安居宜居”转变，让家园更有颜值，居民生活更有品味。又如，浑南区邀请鲁美学院和建大艺术学院对全区配电箱涂鸦彩绘进行设计，两所院校师生把这项任务当成了艺术创作作业，一丝不苟专心绘画，浑南五路和智慧四街两个点位、三个箱体初具形象，为街路增添活力和韵味，充分体现了融于环境、艺术创作、人文气息和浑南特点的总体要求。

您提出的意见非常具有代表意义，在今后的老旧小区改

造工作中，我局将在充分尊重居民意愿的基础上，邀请我市艺术院校的学生参与到老旧小区改造设计规划工作中来，聚焦民生问题，凸显文化特色，提升老旧小区整体改造效果，为沈阳市发展注入活力，增添城市精气神，将城市发展与艺术审美相结合，提升我市文化、创意和时尚气质。

感谢您对政府工作的重视和关心。



(联系人：李本鑫，联系电话：22973556, 13940484612)

沈阳市房产局办公室

2021年4月29日印发
