对市政协九届一次会议第22013号提案的答 复

张克勇、马重双、魏发超委员：

你们提出的“关于加强我市城镇老旧小区改造工作的建议”的提案收悉，现答复如下：

自2019年我市启动老旧小区改造工作以来，四年共申报改造项目47个，涉及居住小区69个，房屋1053栋，受益家庭11400户，对部分建成时间久远、失修失养失管的小区进行了改造，进一步改善人居环境、完善配套设施。

针对老旧小区改造过程中暴露出的一些问题，我局着重从以下五个方面入手，力争我市老旧小区改造工作取得更好的成绩。

**一、突出规划引领，提升“改造标准”。**按照“谋划一批、实施一批、储备一批”要求，制定方案，梯次推进，争取在“十四五”期间实现老旧小区、老旧片区改造全覆盖。将老旧小区、片区改造与市政雨污管网改造、背街小巷改造等城市更新项目结合起来，统一规划，共享设计，科学调度，实现资源利用最优化，改造成效最大化。

**二、发动群众参与，细化“改造方案”。**坚持一区一策，从人民群众最直接最现实最期盼问题出发，小区“改不改”“怎么改”“改什么”，都由群众说了算。参改小区必须成立业主代表委员会，全程参加改造，将居民反映比较强烈、比较集中的问题收集起来，纳入改造内容，监督施工，参与竣工验收，做到决策共谋、项目共建、效果共评，力争改出环境、改出特色、改出品位、改得让人民群众满意。

**三、坚持分类施策，破解“改造难题”。**坚持按照“先拆违后整治、先民生后提升、先规划后建设、先地下后地上、先功能后景观”的改造原则，优先改造地下管网，实现“雨污分流”；加强道路维修和空中“蜘蛛网”整治，让人民群众住得干净整洁；然后，再视情况配建停车场、运动场、物业用房等等，让人民群众住得更健康、更舒适。

**四、拓宽融资渠道，丰富“改造资金”。**一是积极争取上级各类补助资金，2022年已到位老旧小区改造专项资金7150万元，有力地保障了改造工作的顺利开展；二是与城市市政项目同谋划、同设计，节约改造资金近千万元。如理学街环东夜市改造与城南护城河治理项目、三里塘片区改造与城北污水管网改造项目设计互通，成果共享，避免重复施工，资源浪费；三是与弱电管理单位协商弱电整治方式，达成一个项目由一家弱电单位施工，其它单位共享管线的整治模式，改造资金多方分担；四是积极争取地方财政配套资金或配套项目支持，

**五、加强后期管理，巩固“改造成果”。**一是与原业主单位协商，对一些规模较大的小区引进专业物业公司进驻，通过收取物业费实现公共服务的有序开展，彻底改变以前单位管理、门卫管理等管理水平不高的局面；二是配合社区推进“红色物业”创建，自今年以来，我局要求所有参改老旧小区实现“红色物业”全覆盖，充分发挥基层党组织优势，积极参与小区建设和管理。

广水市住户和城乡建设局

2022年8月24日

主管领导姓名　 梅 \* 联系电话：13774106149

经 办 人 姓 名 李 \* 联系电话：13487014480

邮 政 编 码　432700