

# 晋城市住房和城乡建设局

A类

## 关于市政协八届一次会议第TA00262号 提案的答复

民革晋城市委：

您提出的《关于加快我市老旧小区改造提升的建议》收悉，经研究，现答复如下：

根据国务院办公厅印发了《国务院办公厅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）和山西省人民政府办公厅印发了《山西省城镇老旧小区改造攻坚行动方案（2021-2025年）》（晋政办发〔2021〕41号），我局和市行政审批局联合印发了《进一步优化城镇老旧小区改造项目审批流程的实施细则（试行）》（晋市审管发〔2022〕11号），同时起草了《晋城市城镇老旧小区改造攻坚行动方案（征求意见稿）》，从老旧小区改造内容、改造方案制定、审查、优化审批流程到施工验收、长效管理等方面都做出了指导性规范。目前，《晋城市城镇老旧小区改造攻坚行动方案（征求意见稿）》已完成第一轮意见征求工作。

一、关于建立部门共建共治共享治理体系方面，印发的《进一步优化城镇老旧小区改造项目审批流程的实施细则（试行）》（晋市审管发〔2022〕11号）明确：各县（市、区）实施主体

编制的改造方案,应根据改造项目具体情况,明确项目改造内容、规划涉及方案、施工图文件、工程量清单、投资估算、资金来源等内容。改造方案在小区公通过后,由各县(市、区)人民政府组织发展改革、财政、自然资源、住建、城市管理、审批服务等部门和项目所在地街办及电力、供水、燃气、通信等市政公用服务单位对改造方案进行联合审查,对项目可行性、市政设施和建筑效果、消防、建筑节能、建筑密度、容积率、用地性质等技术指标一次性提出审查意见,审查通过后经各县(市、区)人民政府批准后,作为办理项目立项、用地规划、工程规划、施工许可、竣工验收等事项的审批依据。

二、关于改造内容方面,依据国务院、省政府相关文件精神分为基础类改造、完善类改造、提升类改造。在实施改造过程中,根据老旧小区各类设施损毁和缺失情况,统筹考虑资金筹集情况、改造紧迫性和必要性,在广泛征求小区业主意见后,最终以改造方案形式确定。具体为:

基础类改造:为满足居民居住安全需要和基本生活需求的改造。主要包括小区内供水、排水、供热、供气、供电、道路、消防、安防、通讯、照明等基础设施;建筑节能改造、雨污分流改造、生活垃圾分类等;增设无障碍通道改造以及提供地面防滑、加装扶手、消除地面高差等居家社区适老化改造;建筑物屋面、外墙、楼梯、入口等公共部位维修;加装电梯;建设规范小区出入口、微型消防站,畅通机动车通道和生命通道;增设完善公共区域视频监控和门禁等防护设施;完善邮政快递、物业用房等设施;

拆除违法建设及影响灭火救援的障碍物。

完善类改造：为满足居民改善型生活需求的改造。主要包括美化建筑立面；整治小区及周边绿化，实施灯光亮化；改造或建设停车场（库）、电动汽车（自行车）充电设施、文化休闲、体育健身设施等配套设施。

提升类改造：为丰富社区服务供给、提升居民生活品质、推进完整居住社区建设的改造。主要包括养老托幼、卫生服务、便民市场、社区服务场所等公共服务设施配套建设，屋顶绿化、透水铺装、雨水调蓄、雨水花园、排水设施等海绵化改造，智慧安防小区设施建设等基础服务设施的智慧化改造等。

三、建立长效机制方面，《晋城市城镇老旧小区改造攻坚行动方案（征求意见稿）》中明确：以加强基层党建为引领，建立健全社区党组织领导下的社区居委会、业主委员会、物业服务企业“1+3”的物业管理模式，建立健全城镇老旧小区住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制，推动建立后续长效维护及日常管理工作机制，巩固提升改造成果。有条件的小区应在社区居（村）委会指导下，组织业主及时依法选聘物业服务企业，对照物业服务标准，明确服务内容和收费标准；暂不具备条件的小区，由社区居（村）委会牵头征求业主意见，可通过托管、社会组织代管、居民自管等方式进行管理。

我局将一如既往的推进我市城镇老旧小区改造工作，贯彻落实国务院和省政府关于城镇老旧小区改造工作要求，加大督促力度，积极配合各县（市、区）人民政府加大政策性资金申请力度，

多措并举筹集老旧小区改造资金,切实提升城镇老旧小区改造成效,提升人民群众获得感、幸福感。

感谢您对城建方面工作的关心和支持,欢迎今后提出更多宝贵意见。

负责人: 

承办人: 石莹

联系电话: 15383566658

晋城市住房和城乡建设局

2022年7月26日

