

B 类

公开

株洲市住房和城乡建设局文件

株建字〔2022〕58 号

株洲市住房和城乡建设局 对市十六届人大一次会议第 1108 号建议的 答 复

李志华代表：

您提出的关于加大对老旧小区改造力度的建议收悉，首先感谢您对城镇老旧小区改造工作的关心与支持，对于您的建议，我局高度重视，经局长（主任）办公会研究，现答复如下：

一、关于对老旧小区进行全面摸底，列出改造时间表，让市民对美好生活有向往。

纳入中央补助支持的城镇老旧小区改造工作开展以来，我局牵头于 2020 年对市本级各区及各县市符合国省改造范围的城镇老旧小区进行了摸底清查，编制了《2020-2035 年株洲市城镇老旧小区改造规划》，建立了全市城镇老旧小区改造项目库，对

518 个市本级城镇老旧小区，有计划、分步骤的确定了改造时序，同时，拟定了《株洲市城镇老旧小区改造三年（2021-2023）行动计划》，做到远景规划、近期计划、年度计划的有效衔接，力争在“十四五”期末完成全市 2000 年底建成的适改小区的改造，完成部分 2005 年底建成的适改小区的改造。

二、关于在所改小区收集居民意见，编制并公示改造方案，防止豆腐渣工程。

国省市相关政策文件，对城镇老旧小区改造征求居民意见均进行了明确。《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）要求：“激发居民参与改造的主动性、积极性，充分调动小区关联单位和社会力量支持、参与改造，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享”，《湖南省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（湘政办发〔2021〕56 号）要求：“按照‘一区一策’的原则制定小（片）区改造方案，改造方案应按规定征得居民同意，并报市州、省住房城乡建设部门备案”，《株洲市城镇老旧小区改造四项工作机制》（株建联字〔2021〕25 号）要求：“年度计划改造小区原则上从老旧小区改造项目库中产生，在征求小区三分之二及以上业主意见，并获得其中四分之三及以上业主同意改造的前提下，签订自愿改造老旧小区协议”、“改造方案编制前应充分征求小区居民意见建议，市住建局会同市发改委、市财政局对全市老旧小区改造方案进行审核，在此之前，各县市区老旧小区改造主管部门负责对所属改造方案进行初审，方案初审前，应将改造方案在小区进行公示与居民见面，再次征求

意见，并与小区居民充分沟通达成一致，根据沟通情况对改造方案进行修改完善。”

改造项目具体实施过程中，改造方案需在所改小区进行公示备查，项目竣工后，由当地监管部门组织设计、施工、监理、勘测、小区居民代表或社区等进行联合验收，省、市对项目施工、验收情况进行抽查检查，确保改造内容与小区居民充分沟通协商，改造效果由小区居民共同参与评价。

三、关于改造重点放在路灯、道路、下水道、水电气管网、围墙、绿化、健身器材等，与居民生活息息相关的设备设施。

根据《湖南省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（湘政办发〔2021〕56号）、《株洲市城镇老旧小区改造工作实施方案》（株建联字〔2020〕17号），老旧小区改造内容区分基础类、完善类、提升类三大类，按照先基础、后完善、再提升的顺序确定相应改造内容，其中道路、下水道、水电气管网、围墙等属基础类改造内容，绿化、健身器材等属完善类改造内容。在具体实施过程中，由当地主管部门或委托其它相关方，充分征询小区居民的改造意愿与需求，在改造资金能力有限的情况下，根据小区居民意见建议、改造资金多少及小区实际情况对改造内容进行适当取舍，以确定本小区的改造内容。

四、关于加大老旧小区改造力度及相关问题的说明。

近年来，市委市政府高度重视城镇老旧小区改造等民生工程，成立了以市委书记任顾问，市长任组长，常务副市长任副组长，分管副市长任执行副组长，有关市直单位主要负责人为成员

的城市更新工作领导小组，统筹调度推进老旧小区改造等一系列重点工作。将老旧小区改造工作写入政府工作报告，并纳入我市“为民办实事”重要内容。为加大老旧小区改造工作力度，我市先后出台了实施方案、三年行动计划、四项工作机制等相关政策措施，特别是我市老旧小区改造的奖惩激励措施经验被国家住建部作为 2021 年第三批可复制经验在全国推广。为进一步确保项目实施进度和效果，市更新办每年组织市直相关部门进行项目现场督办，对开工、完工项目进行现场取证和资料查验并将检查情况进行通报和上传省平台。

关于在与您交流过程中提出的 2005 年底后建成的小区是否可以纳入改造范围的问题。截止目前国家和省里最新政策规定是“在确保可如期完成 2000 年底前建成需要改造老旧小区改造任务的前提下，可适当将建成于 2000 年底后、2005 年底前的住宅小区纳入改造范围。”针对您反映的改造年限问题，我们将向省住房和城乡建设厅进行报告，反映广大居民的诉求。

承办负责人：何安国

承 办 人：王鹏军

联系电话：28686999



抄送：市人大常委会联工委（2份）
