新乡市住房和城乡建设局

新建字〔2021〕41号 签发人：吴毅强

办理结果：B

对市政协十二届四次会议

第322号提案的答复

尊敬的范黎林委员：

您提出的“关于新乡市老旧小区改造工程的几点建议”提案收悉。现答复如下：

老旧小区改造是近年来党中央、国务院安排部署的一项重要工作，对提高居民生活品质、优化城市供给结构、改善城市公共服务、加强基层社会治理等具有重要意义。按照国家、河南省相关文件精神，我市以各县（市）、区政府为老旧小区改造工作实施主体，按照“政府引领、共同缔造，突出重点、分步实施，尽力而为、量力而行，因地制宜、分类施策，治管并重、长效管理”的改造原则，大力解决老旧小区基础设施缺失、设施设备陈旧、功能配套不全、日常管理服务缺失、环境脏乱差等群众反映强烈的问题，力争到“十四五”期末，全市老旧小区改造工作基本完成。

老旧小区改造工作开展以来，我市实现了市、县（区）、街道、社区四级联动，有力保障了各项工作高效开展，但是，也存在社会参与度不高、群众出资意愿较低、前期工作不扎实等问题和不足。下一步，市住建局将指导各县（市）、区加强改造项目谋划，扎实做好群众工作，健全长效管理体系，确保老旧小区改造工作落到实处。**一是加强改造项目谋划。**按照《新乡市深入推进城镇老旧小区改造工作实施意见》要求，结合群众改造意愿、出资情况及小区实际，将老旧小区改造项目分为基础类、完善类、提升类。按照“因地制宜、一区一策”原则，开展项目设计和实施方案编制工作，并组织居民代表、设计单位、建设单位、相关专家等对设计方案进行充分讨论，对经济性、可行性、特色亮点、改造效果等进行充分论证；在实施过程中，按照“先地下后地上，先硬件后软件、先拆违后施工”的原则，科学安排施工时序，统筹各分项、工种、工序的关系，做到无缝衔接、压茬推进，最大限度减少对城市环境和居民生活的影响。**二是扎实做好群众工作。**按照“业主主体、社区保障、政府引领、平台运作、各方支持”原则，坚持“美好环境与幸福生活共同缔造”理念，充分发挥社区党组织的引领作用，搭建沟通议事平台，广泛征集群众意见，开展多种形式基层协商，促进居民形成共识，明确居民出资责任和出资形式，鼓励居民通过捐资捐物、投工投劳等形式参与改造，发动群众积极参与设计、改造、管理全过程，真正实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。**三是健全长效管理体系。**建立健全基层党组织领导，社区居民委员会配合，业主委员会、物业服务企业等参与的联席会议机制，实行社区党组织和物业公司、业主委员会成员双向交叉任职，共同协商解决涉及居民利益的重大事项。对有条件实行市场化物业管理的城镇老旧小区，积极引入专业物业服务企业，不断提高城镇老旧小区专业化物业管理覆盖率；对规模小、分布散，一时难以实行市场化物业管理的小区，连片打包，实行社区保障性管理；对暂不具备引进物业管理的城镇老旧小区，积极组织城镇老旧小区成立业主大会，选举产生业主委员会,逐步实现小区业主对小区的自治管理。

感谢您对我市住房和城乡建设工作的关心和支持！

（印 章）

2021年8月15日

联系单位及电话：市住建局3696558

联 系 人：宋亚茹

邮政编码：453003

抄 送：市政协提案委（2份），市政府督查室（1份）。