

# 许昌市住房和城乡建设局文件

许建〔2023〕86号

签发人：郑永辉

办理结果：A

## 对市政协八届一次会议第08010241号提案的答复

史雪丽委员：

您提出的关于“进一步加大老旧小区改造，提升小区居住品质”的提案收悉。现答复如下：

### 一、统一摸底排查，科学编制改造计划

县（市、区）是老旧小区改造的主体，对辖区老旧小区统一摸底排查，优先对居民改造意愿强、积极拆除违法违章建构筑物、自愿出资和承诺交纳物业费、补建续筹住宅维修资金的小区进行改造，建立“自下而上”的项目生成机制。本着“成熟一批，改

造一批”的工作思路，综合考虑群众意愿和地方财政承受能力，区分轻重缓急，科学建立城镇老旧小区改造年度实施计划。

## 二、广泛征求意见，实行“一区一策”

根据老旧小区改造的现状不同、群众需求不同，在充分征求群众意见基础上，实行“一区一策”，确保老旧小区改不改、怎么改、改什么，改造内容、标准的确定由群众说了算，不断提升老旧小区改造居民群众满意度。按照我市出台的《关于进一步提高群众参与度做好我市老旧小区改造信息公开工作的通知》要求，各县（市、区）住建部门、街道办事处、社区居委会形成合力，深入老旧小区实地调查，征求意见建议，发放老旧小区改造征求意见表，要求群众同意改造率不得低于业主总户数的2/3。通过召开协调会、议事会、楼栋长会，同时发动老党员、老干部带动小区住户积极参与小区改造，为小区改造方案设计建言献策，确保老旧小区改造项目内容充分体现民意、汇聚民智。

## 三、以质量安全为前提，加快推进改造工作

指导各县（市、区）切实按照住建部和省住建厅工作部署，以质量安全为前提，加快老旧小区改造工作进度，形成更多实物工程量，确保老旧小区改造工作进度在全省处于靠前位置。督促县（市、区）合理安排施工工序、强化施工质量安全管理，最大限度减少对居民的出行、生活的干扰，确保老旧小区改造工作顺利推进。

## 四、采取多种方式，做实后期管理工作

积极倡导“大物业管理模式”，不断提升专业化物业企业管理比例，积极引导各县（市、区）探索连片管理的“大物业”模式，即通过选取一家或数家服务好、品质优、声誉高的专业化企业整体参与改造后的老旧小区长效管理，让渡公共受益、采取多种经营、政府适当补贴的形式最大化参与老旧小区后期管理，把老旧小区管理落到实处。对不具备物业管理条件的老旧小区，引导业主完善自治组织，制定议事规则和管理规约，建立自治管理队伍，选出楼栋长负责引导居民认管认养服务区域和具体项目，实现居民自我管理。



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2169961

联系人：闫放

抄送：市政协提案委、市委市政府督查局（各1份）