

焦作市住房和城乡建设局文件

焦建办〔2024〕30号

签发人：王文成

办理结果：A

对市十四届人大二次会议 第087号建议的答复

王红丽代表：

您提出的“关于对老旧小区铸铁下水道进行改造的建议”已收悉。现答复如下：

近年来，焦作市城镇老旧小区改造工作坚持“先民生后提升、补短板促完整”原则，以人民为中心的发展理念，大力改造提升小区及周边配套设施、人居环境、公共服务等，推动构建共建共治共享的社区治理体系，补齐民生短板，打造完整社区、绿色社区，不断增强人民群众的获得感、幸福感和满意度。

一、老旧小区改造范围和内容

（一）改造范围

建成于2000年底以前，基础设施和公共服务设施严重老旧、

缺失，且房屋结构安全，不宜整体拆除重建，居民改造意愿强烈的城市、县城（城关镇）住宅小区。

（二）改造内容

一是为满足居民安全需求和基本生活需求的内容，主要是市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。二是为满足居民生活便利需要和改善型生活需求的内容，主要是环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装电梯等。三是为丰富社区服务供给、提升居民生活品质，立足小区及周边实际条件积极推进的内容，主要是公共服务设施配套建设及其智慧化改造等。

根据《中华人民共和国物权法》规定：建筑物及其附属设施（建筑物内的共有部分）归业主共有并由业主共同管理。业主可以自行管理建筑物及其附属设施，也可以委托物业服务企业或者其他管理人管理。该内容不在老旧小区改造范畴。具体事宜由街道办事处、物业公司充分征求居民意见，及时解决群众的急难愁盼问题。

二、老旧小区改造实施情况

（一）整体情况

城镇老旧小区改造“十四五”目标为2025年底前基本完成2000年底前小区改造。我市城镇老旧小区改造项目摸底排查2000年底前小区1368个、11.27万户。2019-2023年已实施1304个、11.04万户，剩余64个今年全部实施完成，将提前一年完成“十四五”目标任务。

（二）取得成效

改造成果位居全省第一方阵。城镇老旧小区改造经验入选住建部可复制政策机制清单进行全国推广学习；省、市政府重点民

生实事考核多次评为优秀；典型经验做法入选住建部工作简报、全省住房城乡建设会议交流、省住建厅城镇老旧小区改造专刊及市委组织部能力作风建设年活动典型案例，进行推广学习；荣获焦作市改革创新工作三等奖。获中央、省报媒体点赞。焦作市城镇老旧小区改造提质工作成效被中央媒体报道 1 次，河南日报 5 篇连载，地方媒体报道 79 次，互联网播放转载 890 次，点击 8 万余次。

三、采取措施

（一）成立领导小组，高位推动。成立由市长任组长，市住建、财政、发改、自然资源和规划等市直部门及各县（市、区）政府、市级平台公司等 35 个单位为成员的工作领导小组，并建立联席会议工作机制。

（二）健全工作机制，广泛参与。广泛开展“美好环境与幸福生活共同缔造”活动，激发居民参与改造的主动性、积极性。注重创新模式，引入市场机制，形成“政府主导、政策支持、居民参与、市场运作”的工作机制，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

（三）突出改造重点，分类实施。从人民群众最关心最直接最现实的利益问题出发，征求居民意见并合理确定改造内容，重点改造完善小区配套和市政基础设施，提升社区养老、托育、医疗等公共服务水平。广泛征求意见，科学确定改造目标和标准，区分轻重缓急，既尽力而为又量力而行充分体现小区特点，力求设计方案精细、实用，确保改造质量。

四、下步工作

进一步优化完善提升。通过拆除违建、打通围墙、畅通微循环、设施共建共享等方式，整合利用小区及周边空地、荒地、闲

置地及闲置房屋等存量资源，对已改造过的小区查漏补缺，优化提升老旧小区周边养老、托育、医疗、文化、体育等公共配套服务，提升老旧居住环境品质、功能配套、管理水平等，丰富居民生活服务供给，满足居民的多元化需求，增强居民的归属感和认同感。

感谢您的关心和支持，在今后的工作中，我们将持续推进老旧小区改造提质工作。



联系单位：焦作市住房和城乡建设局房管科

联系人及联系方式：崔萍 3557209

抄送：市人大选工委、市政府督查室

焦作市住房和城乡建设局办公室

2024年6月28日印发
