

宜昌市住房和城乡建设委员会

关于政协宜昌市六届二次会议 第3号提案的答复

分类：A

高有委员：

您提出的《关于加强“三无小区”改造的建议》的提案收悉，现答复如下：

“三无小区”多为老旧小区，同时还包括部分棚户区、城中村及杂居小区等。市委、市政府历来高度重视“三无小区”改造提升工作，按照惠民提质总要求，结合城市整理、棚户区及老旧、杂居小区改造，对部分“三无小区”实施了综合改造，取得了良好成效。在此基础上，今年以来市委、市政府统筹文明创建、人大议案、政协提案等工作，以老旧小区改造全国试点为契机，运用共同缔造理念和方法，分类、有序推进城区“三无小区”改造。

（一）加强统筹规划，分类推动“三无小区”改造

一是与老旧小区改造相结合。市政府成立张家胜市长任组长、卢军副市长任副组长的工作领导小组及副秘书长任组长的工作协调组。市政府办公室印发《城区老旧小区改造议案办理工作方案》，确立“一年探索、两年推开、三年完成”的总体时序安排。二是与棚户区改造相结合。组织编制《宜昌市城区2018-2020年棚户区改造规划》。

三是结合文明创建、背街小巷整治等推动非老旧小区、非棚户区“三无小区”改造。

（二）加大改造力度，加快推进“三无小区”改造

一是把握重点，加快推进老旧小区改造。针对“三无小区”多为老旧小区的特点，采取重点突破的方式，明确自2018年起，经过3年努力，完成城区238个老旧小区的改造工作；其中，2018年度已新增改造完成24个，在建18个，同步启动前期工作66个，确保年内改造完成60个。二是同步推进棚户区改造。启动新三年棚改计划，明确通过3年时间，拟投资405亿、改造28000户的棚改目标任务。

（三）出台政策标准，规范实施“三无小区”改造

一是明确改造标准。印发《宜昌市城区老旧小区改造试点工作方案》，明确老旧小区环境及配套设施、建筑物本体、公共服务设施、社区治理体系等4大类24项改造内容，提出拆违建、除隐患、整管线、畅排水、平路面、划车位、添照明、增安防、优绿化、补配套“十大改造重点”。二是制定技术标准。印发《宜昌市城区老旧小区改造技术导则》，组织编制《宜昌市城区既有住宅加装电梯便民手册》，会同市经信委研究确定管线迁改技术标准。三是统一工作标准。编印《宜昌市城区老旧小区改造试点工作手册》，明确讲政策、建组织、听民意、达共识、议方案、筹资金、让空间、共改造、齐管理、美家园“十步工作法”。

（四）多元筹集资金，奖补扶持“三无小区”改造

一是居民出一点。鼓励小区居民出资参与改造，目前各试点小

区，已实际出资住户 1004 户，出资金额 66.8 万元。二是原单位掏一点。西陵区建设路小区和西坝路小区、伍家岗区七一〇小区、点军区红光小区等结合“三供一业”等相关政策，争取原产权单位承诺出资 500 万元。三是财政补一点。市财政按区财政投入的 50%对西陵区、伍家岗区、点军区符合奖补条件的项目予以奖补，同时，对夷陵区、猇亭区、高新区老旧小区改造试点项目按照每个 10 万元的标准予以定额奖补。四是管线单位拿一点。落实老旧小区改造管线迁改责任，明确供水、供电、供气、弱电管线迁改费用由各管线单位分摊承担，区财政以奖代补 20%。

（五）引导居民自治，长效保障“三无小区”改造

一是建立健全物业管理机制。推动城区老旧小区业委会组建基本实现全覆盖。提前组织居民商议后期管理方式，根据小区规模、收支测算和居民承受能力，共同选择物业公司管理或居民自治管理。

二是建立自下而上的协商机制。以小区为基本单元、以业委会为主体，引导建立基层民主协商机制，主要就小区环境“谁来管”、改造资金“谁来出”、改造过程“谁监督”、改造之后如何维持等议题组织开展业主议事协商。

三是建立齐抓共管的社区治理模式。建立“1+X+N”的社区治理模式，党组织带头，业委会、物业公司、小区社会组织等共同参与，打造“红管家”“老伙计”“运河卫士”“五和党小组”等品牌，推动实现长效管理。

（六）落实基层监督，有效提升“三无小区”改造

一是发挥基层社区居（村）委会的监督作用。按照有利于服务管理、有利于居民自治、有利于资源整合的原则，进一步优化社区布局。引导社区居委会在社区党组织的领导下，依法组织居民开展自治活动，依法协助基层人民政府及派出机关工作。

二是发挥群团组织在社区共治中的纽带作用。研究起草关于开展群团组织进社区服务老旧小区改造工作相关办法，发挥工会、共青团、妇联、残联等群团组织的特殊优势，加强社区职工之家、妇女之家、青年中心等阵地建设，引导居民主动参与社区治理。

感谢您对我们工作的关心和支持。

宜昌市住房和城乡建设委员会
2018年8月1日

责任领导：杨 涛

联系电话：18986801603

承办人：刘 涛

联系电话：13477194900

邮政编码：443000

公开情况：公开