中山市住房和城乡建设局

（A类）

中建函〔2022〕138号

中山市住房和城乡建设局关于市十六届

人大一次会议第2022023号

代表议案转建议答复的函

黄敏锐等代表：

你们提出的《关于实施我市老旧小区外墙剥落维修微改造工程的议案》（议案转建议第2022023号）收悉，经综合市财政局、市自然资源局、东区街道办事处意见，现答复如下：

老旧小区改造是一项重要的民生工程和发展工程，也是加快补齐城市发展短板、提升小区公共服务设施配套，改善城市人居环境的一个重要方式。你们提出的有计划、分层次推进实施老旧小区外墙剥落维修微改造工程， 一方面由政府牵头成立专项维修补贴资金，参照旧楼加装电梯的经验做法，进行经济补贴；另一方面建议发挥党员志愿服务力量，统筹相关政府职能部门出钱出力，同时引入一些外墙修缮专业公司，逐年逐个解决对接的社区老旧楼宇外墙剥落改造问题，让居民省心、省事，实现双赢等建议，我局和各会办单位均表示赞同。

一、关于“由政府牵头成立专项维修补贴资金，参照旧楼加装电梯的经验做法，由市政府牵头将该项工作列入民生实事，并制定相关操作规则，参考旧楼加装电梯的做法，给予适当的经济补贴”的建议

吸收采纳该建议。为进一步改善老旧小区人居环境，完善老旧小区生活设施配套，近年来，我市共投入2354万元启动柏苑新村、松苑新村、华柏新村小区基础设施修缮工程建设，不断提高人民群众的获得感、幸福感、安全感。2021年 6月，市政府印发《中山市城镇老旧小区改造实施方案》（中府办函〔2021〕81号），指导推进全市老旧小区改造工作，提出了按照“共同缔造”原则，由政府、居民、专业经营单位、社会资本共同出资，协同推进老旧小区改造，明确了老旧小区基础类改造由市、镇财政按 6:4比例投入改造资金。市财政以奖代补方式投入约1.4亿元启动老旧小区改造项目建设，主要是对市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、道路等部位维修，不断改善老旧小区外墙剥落问题，进一步提升城市品质，建设美丽中山。

按照省、市政府工作部署，市自然资源局于2020年底组织编制了《中山市老旧小区 2021—2025年改造规划》。按照该规划,今年我市正在开展民生中路共和巷、民生路从善坊、夏洋新村、恒信花园、西苑新村、悦来花园 6个老旧小区改造，计划投入约 2375万元，涉及 185幢居民楼，347户居民，改造内容为小区外立面改造，通信设施改造，消防设施改造，区道路整治，绿化改造，排水系统改造，停车设施改造、电动自行车充电设施增设，停车收费系统改造等。其中民生中路共和巷、民生路从善坊涉及外墙改造项目。目前该 6个小区正在开展立项、招标等前期工作，预计今年年底可进场施工。

下一步，市各有关部门将加强沟通，积极申报中央和省级老旧小区改造补助资金、地方政府的专项债券。根据项目建设计划筹集资金，确保项目有序有力推进。

二、关于“发挥党员志愿服务力量，统筹相关政府职能部门出钱出力，同时引入一些外墙修缮专业公司，由该类公司协助居民统筹办理相关报批手续，逐年逐个解决对接的社区老旧楼宇外墙剥落改造问题，让居民省心、省事，实现双赢”的建议

吸收采纳该建议。根据《中华人民共和国民法典》及住宅专项维修资金管理有关规定，针对老旧小区普遍没有建立住宅专项维修制度的情况，建议选取条件成熟的小区或小区的个别楼栋试点补建住宅专项维修资金制度。积极探索社会力量及居民出资模式，引入专业老旧小区改造运营团队，解决老旧小区改造后续管养，建立长效管理机制。

同时，根据《国务院办公厅关于印发全国自建房安全专项整治工作方案的通知》（国办发明电〔2022〕10号）、广东省政府《广东省自建房安全专项整治工作实施方案》精神，目前我市住房城乡建设部门正集中力量开展自建房排查摸底整治工作，将适时针对房屋外墙剥落情况开展摸底排查，共同守护“头顶上的安全”。

专此答复，诚挚感谢你们对我市老旧小区外墙剥落维修微改造工作的关心支持。

中山市住房和城乡建设局 2022年 6月10日

（联系人及电话： 李杰雄，88336879）

公开方式：主动公开

抄送：市人大常委会选联工委、市政府办公室、市财政局、市自然资源局、东区街道办事处。

中山市住房和城乡建设局办公室 2022年6月14日印发