**密级：**公开

建议第20230163号

**案 由**：关于改善老旧小区居住环境，提高居民幸福感的建议

**提 出 人：**周创彬,郭丽英,陈晓云,张勉,谢兰军,黎明华,王明军,郭娟,罗江萍,周小荣,黄维芬,刘德全(共12名)

**办理类型：**主汇办

**承办单位：**市住房和建设局(主办),市规划和自然资源局,南山区人民政府,龙岗区人民政府,龙华区人民政府,坪山区人民政府,福田区人民政府,罗湖区人民政府,盐田区人民政府,光明区人民政府,宝安区人民政府,深圳市消防救援支队

**内 容：**

一、 建议背景

 深圳市的老旧小区多建于八十年代，如南山区南油生活B区、白石洲明珠花园、罗湖区清水河街道泥岗片区泥岗村、金景花园、金湖花园等老旧小区，当时没有严格的标准，普遍存在以下问题：

 1. 建筑材料老化 ，存在安全隐患，有的小区楼房已定为危房。

 2. 配套设施不足，功能不全，老旧小区大多没有设计停车位，小区道路曲折狭窄 ，为居民出行带来极大不便。

 3. 设计功能不齐全，缺乏防空设施，居民配套的集体活动场幼儿学校等严重不足。

 4. 老旧小区一般是低层建筑，没有配置电梯，随着老龄化，越来越不满足现代生活的需要。而且在深圳这个寸土寸金的地方，土地利用效率明显偏低。

 5. 消防设施缺乏，道路狭窄，存在消防隐患。

 6. 旧改过程推进迟缓，甚至有旧房拆后迟迟没有开工，如坪山区坪山街道六和社区飞东新村，房子被拆后，新的小区开发商迟迟没动工，未能按约定期限交付新房子，遥遥无期。

 总之，这些小区环境品质差、公共设施匮乏，都已严重与周边环境和时代脱节，与深圳国际化大都市的城市形象形成巨大反差 ，与深圳美丽文明的城市氛围格格不入。

 详情见图片

 二、建议内容

 二十大报告指出，要增进民生福祉，提高人民生活品质。广东省十四届人大一次会议政府工作报告指出，推动城市更新，深入推进“三旧”改造，下大力气抓好广州、深圳等城市城中村改造。多年来深圳市政府做了大量工作，在老旧小区改造方面开展了一些项目，取得了一些成就，得到相关社区人民的热烈欢迎，但总体来讲推进力度还可以再大一些，速度还可以再快一些。

 1. 加大力度，政府成立专门的推进组织，加强协调，从财政给予扶持，做好规划，建立优先级，解决旧改过程推进迟缓问题，压实责任，稳妥有序改善老旧小区居住环境，提高居民幸福感。

 2. 在推进过程中，加强与民众的沟通，充分发挥群众的力量，及时向民众公布相关进展，保持信息的透明度。对一些建造年代比较久远的小区，居民居住成分复杂、业主更换率高的小区街道、居委会应积极推动成立小区自治组织。

 3. 协调社会资本或其他力量，积极推进老旧小区的改造，减轻政府的资金压力。

 4. 对一些安全问题，消除老旧小区、城中村安全隐患，进行修缮，完善其消防设施和道路交通。

 5. 加强对旧改项目的监管，使项目顺利进行，保障居民的合法权益，对停滞停建项目，加大力度协调，促进项目早日开工。

 6. 建立监督机制，坚决遏制老旧小区改造中的腐败。