**密级：**公开

建议第20240607号

**案 由**：关于开展老旧小区楼顶天台整治的建议

**提 出 人：**曾滔,丁宁,唐红,张娟,曾常青,李炜,李继朝,杨瑞,樊成玮,沙林珍,王小斌,王希耘,胡宇舟,苏俊锋,葛岩峰,袁贵华,许明炎,许静芬,谢兰军,赵广群,邱小燕,郑春雨,郭滨刚,陈家发,陈洁(龙岗),陈雄英,马红霞,魏俊,黄启成,黄振辉(共30名)

**办理类型：**分办

**承办单位：**市住房和建设局,市城市管理和综合执法局

**内 容：**

一、相关背景及现状：

近年来，各地高度重视老旧小区改造，用“绣花功夫”做实做细老旧小区微改造，持续优化街区环境品质，让老城区焕发了新活力。在老旧小区改造如何继续提升社区环境面貌和居住舒适度，成为城市管理者面对的难题。

二、存在问题和原因

　　近年来，随着城市高层建筑的发展和无人机航拍的兴起，人们有更多机会从高空角度俯瞰城市，建筑物为主、周边环境为辅的150—300米俯瞰可见表面，即“第五立面”对城市形象产生越来越重要的影响。但在过去几年的老旧小区改造过程中，部分老旧小区楼宇天台（第五立面）没有纳入改造范围，楼顶管理杂乱无章。根据调研，这既造成了环境卫生问题，又带来了安全隐患，城市“头顶”安全问题已经成为备受社会关注的问题。

三、具体建议

（一）结合城市管理和综合执法规划方案，开展社区容貌品质提升行动，对辖区内的老旧小区楼宇天台（第五立面）进行全面排查、清理、整治。同时，根据相关法律法规规定，明确楼宇天台的日常管理和维护由城市管理部门委托物业服务公司负责执行。

（二）老旧小区因为位于城市热岛中心，温度相对平均高温更高，设施陈旧，房屋隔热性能较差，绿化较少，通风不畅。小区居民尤其是老年人的居住舒适度会受到很大影响。城市管理部门可以在老旧小区改造中，可试点推广反射涂料、屋顶花园、遮阳设施等易操作、成本低的可持续降温技术手段，形成一批示范性“凉爽”社区。