# 关于市六届人大三次会议
# 第49号代表建议办理情况的函

唐娟代表:

您提出的《加强自建小区、安置区公共服务设施建设和管理的建议》收悉，现将办理情况答复如下:

## 一、基本情况

自2000年市政府启动安置小区建设以来，中心城区共建成83个安置小区，总建筑面积901万平方米。83个安置小区中有68个安置小区、617万平方米为2018年前建成。2018年中心城区安置房管理职能划转至市住建局后又新建和续建15个安置小区、284万平方米(9个安置小区采取“限房价、竞地价”模式建设)。按照我市安置房建设管理职责，市住建局负责中心城区市本级安置小区建设管理工作,中心城区以外的安置小区建设管理工作由各县区政府负责。

## 二、主要做法

**（一）提供政策保障。**2018年，市政府成立六安市城区征迁安置工作领导组办公室，办公室设在市住建局，负责统筹协调城区征迁安置工作，为进一步加强安置房建设管理，先后出台了《关于进一步加强安置房建设管理等工作的通知》（六征安办〔2018〕7号）、《六安中心城区“限房价、竞地价”项目建设标准的指导意见》（六建征函〔2018〕528号）等文

件，为中心城区安置房建设管理工作提供了政策保障。

**（二）创新建设模式。**自 2015 年起，市政府尝试在中心城区采用“限房价、竞地价”的模式回购商品房用于回迁安置，在取得一定效果后，2018 年起，中心城区全面推广“限房价、竞地价”模式。从“限房价、竞地价”项目实施的效果来看，一方面加快了安置小区的建设，缩短了被征迁群众回迁安置时间；另一方面，规范了安置小区建设标准，提高了安置小区建设品质，完善了安置小区验收程序，解决了安置小区“办证难”问题，项目建成后，通过市场化方式选择物业公司，安置房无人管理的问题得以解决，群众的满意度明显提升。

**（三）开展专项行动。**为解决中心城区部分安置小区基础设施不完善、物业管理不规范、被征迁群众办证难等问题，自 2018 年起，市政府开展安置小区“两补一化”专项行动，即安置小区补差补缺和规范化管理。为确保专项行动顺利实施，市政府采取“以奖代补”的形式给予金安区、裕安区奖补资金用于中心城区安置小区“两补一化”工作。目前，中心城区 23 个安置小区“两补一化”工作全面完成。从安置小区“两补一化”工作实施的效果来看，安置小区的居住环境得到明显改善，让 2.7 万户、7.8 万人直接受益，同时，解决了被征迁群众多年来的办证难题。

**（四）老旧小区改造。**持续推进城镇老旧小区改造，对建成于 2000 年底前、基础设施和公共服务设施老旧缺失、居民

改造意愿强烈的城镇住宅小区应改尽改，在符合条件下，提前对2005年底前建成的老旧小区进行改造。通过老旧小区改造，改善群众居住品质，提高生活质量，消除安全隐患，助推城市全面发展。2021年，我市共完成改造小区17个，建筑面积32.8万平方米，惠及居民3139户；2022年，我市共完成改造小区45个，建筑面积68.8万平方米，惠及居民6508户；2023年，我市共完成改造小区55个，建筑面积85.97万平方米，惠及居民6544户，老旧小区改造工作（霍山县）获得省政府督查激励表彰。2024年，我市计划改造小区56个，涉及居民7735户，建筑面积92.86万平方米，目前已开工30个小区，其他项目正在做开工前期准备工作。

**（五）加强资金保障。**积极发挥财政资金作用，支持自建小区和安置区公共服务设施建设，进一步加强小区管理，提高小区自治水平，改善民生、提升市容市貌。市财政注重发挥财政资金的杠杆作用，在保障“三保”支出的基础上，积极通过优化支出结构、盘活存量资金、压缩一般性支出等方式多渠道筹集资金，积极争取上级转移支付资金。2023年以来，我市积极争取上级棚户区改造资金共4729万元，用于支持全市棚户区改造项目安置小区的建设和发展。

**（六）推动基层治理。**2023年，我市创新开展抓小区党支部建设、促进网格精细化服务、促进物业规范的“一抓实两促进”工作，全市小区党支部组建率达到100%，业主委员会

组建率提高到96.2%，物业管理覆盖率提升到100%，小区党支部、业主委员会、物业服务企业三方协调议事机制基本建立。今年4月，印发《推深做实“一抓实两促进”推动基层治理提质增效的若干举措》，明确小区党支部要完善“三方协调议事”机制，聚焦群众反映较为集中的物业服务、噪音扰民、乱搭乱建、邻里纠纷等方面的诉求，及时进行分析研判，能立即解决的立即予以解决；不能立即解决的，要制定“三方协调议事”清单，定期组织业主委员会、物业服务企业召开“三方协调议事”会议，讨论确定问题化解路径、责任主体和完成时间，并进行跟踪反馈，切实推动问题解决；一时解决不了的，及时向社区党组织报告。各县区委组织部加强对“三方协调议事”的指导督查，不断提高工作质效。

## 三、下一步工作打算

**（一）持续加强指导协调。**市住建局将充分发挥安置房建设管理工作指导协调职能，加强对各县区安置房管理部门的指导协调力度并在全市范围内推广“限房价、竞地价”项目、安置小区“两补一化”、安置房系统管理、闲置资产盘活等方面的做法，促进全市安置房建设管理工作向好发展。

**（二）做好老旧小区改造。**细化推进措施，加强统筹调度，加大对县区的督查、指导力度。不断创新改造模式，将老旧小区改造与城市有机更新、城市生态保护与修复、完整社区建设等相结合，科学规划、设计更新、改造片区。吸引社会力量参

与停车场（库）、智能快递柜、助餐食堂、便民超市、充电设施等配套设施，以及养老、托幼等服务设施的改造和运营，同步推进海绵改造和加装电梯，完善社区配套，提升改造效果。

**（三）提升物业管理水平。**督促属地街道社区指导安置小区成立业主委员会，通过业主自治的方式选聘优秀的物业服务企业。同时，通过召开物业管理行业业务培训会、技能大赛等方式，对各县区物业主管部门、物业企业负责人、业主委员会进行集中培训，提升物业管理行业整体素质。

**（四）加强财政资金保障。**市财政将继续发挥财政职能作用，多措并举，发挥政策的杠杆效应，积极向中央、省层面争取资金，助力我市自建小区和安置区公共服务设施建设。

感谢您对我市住房和城乡建设工作的关心和支持，欢迎今后多提宝贵意见。

办理类别：A 类

联系单位：六安市房屋征收安置处

联系电话：0564-3925927

六安市住房和城乡建设局

2024 年 6 月 27 日

抄送：市政府办公室，市人大人选工委，霍山县人大常委会。