

对长宁区第十七届人大二次会议 第 059 号代表建议的答复

办理结果：解决采纳

余鸿兴、孟水莲、曹蕾代表：

你们提出的“关于历史保护建筑保护性修缮”的代表建议收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

长宁区现有老洋房简介。据统计，长宁区现有老洋房约 47 万平方米（花园住宅、新式里弄、老公寓），主要分布在新华路、华山路、愚园路、江苏路、虹桥路、武夷路、泰安路等沿线，其中花园住宅全区约 26 万平方米；新式里弄约 18 万平方米；老公寓建筑约 3 万余平方米。大多建于建国之前，原均成套使用，历史原因造成多户居民合用厨卫。针对历史保护建筑保护性修缮相关内容我们做了如下工作：

一、长宁区优秀历史建筑保护修缮有序推进

2018 年长宁区启动试点完成岐山村 1.4 万平方米优秀历史建筑保护修缮，自 2019 年起每年区政府都会安排 3 万平方米的老洋房修缮来推进优秀历史建筑保护工作。同时也根据居民的意愿，对房屋内部的厨卫进行改造。2023 年区房管局结合城市更新等内容，统筹排定了 2023 年约 2.6 万优秀历史建筑和里弄房屋保护修缮项目，如武定西路 1251 弄、大西别墅等，前期手续办理中，拟今年有序开工。着力探索老旧房屋居住条件提升和生

活环境改善的工作，不断提升长宁群众在居住方面的获得感和满意度。

二、全力推进新式里弄房屋卫生设施改造叠加内外大修工程

经排摸，本区现有新式里弄房屋 17.7 万平方米，集中于江苏、新华、华阳的长宁东部 3 个街道。2021 年启动试点 3 万平方米，按照“一年试点、三年实施、五年完成”的计划，“螺蛳壳里做道场”设计出“一卫一方案”，我们合理利用居民原有卫生部位或居民自有居住空间内，让居民从中挑选满足自身需求的提升样式。改造内容包含墙地砖、马桶、吊顶以及淋浴、台盆等设施设备，尽力符合居民日常需求。卫生设施改造力争到 2025 年底基本完成全部改造。2023 年拟再新实施 5 万平方米力争到 2025 年底基本完成全部改造。

1. 领导重视，组织专门力量推进。区委区政府高度重视新式里弄房屋卫生设施改造叠加内外大修工作，亲自批示指导推进。区级层面建立以房管局、属地街道和新长宁集团牵头的工作专班。三个单位部门的分管领导作为专班现场负责人，办公地点设在改造一线，敞开大门直面群众，现场解决各类问题。专班内部组建“项目前期组、技术方案组、群众工作组、施工推进组和综合协调组”5 个工作小组，细化分工、压实责任。健全内部规章制度，坚持党建引领，实行会议民主决策、全过程全民参与等工作机制；进一步发扬团队精神、发挥技能所长，始终以群众工作为中心，贯穿整个改造过程始终。

2. 遵循意愿，明确改造原则。新式里弄改造受城市更新保留保护肌理的要求所限，不适用于“大拆大建”政策。针对最小仅有0.6平方米，最大的也不过6平方米卫生间，我们合理利用居民原有卫生部位或居民自有居住空间内，提出“分割改独用、新增变独用、整体提升、设施完善”等4大类改造方式，让居民从中挑选满足自身需求的提升样式。改造内容包含墙地砖、马桶、吊顶以及淋浴、台盆等设施设备，满足居民日常需求。

3. 党建引领，人民民主有实效。属地街道以“党建引领”为抓手，社区两委班子与居民区党员带头亮身份、作表率，邀请物业、设计、施工单位共同向群众宣传改造政策，与居民面对面交流沟通，现场敲定新设施的规格尺寸，甚至墙砖颜色等具体细节。面对大量的方案设计图纸，首先居民委干部内部开展自学、弄通搞懂才能有的放矢上门做工作。他们利用休息时间，以“5+2、白+黑”工作干劲，召开各类居民区联席会议、居民自治会议等形式，为大家搭建协商讨论的平台，使政策宣传、征询工作做到公开、透明。属地社区对于群众提出的诉求进行分类，逐个分析化解，当好“老娘舅”。

三、持续牵头做好优秀历史建筑日常管理工作

一是牵头做好日常管理。区房管局协同区城管执法局、各街道针对优秀历史建筑做好日常管理工作，加强工作协同，推动信息共享，进一步提升管理执法效率，做好优秀历史建筑的日常保护工作。二是有序实施智能监测设备安装工作。区房管局推进实

施智能监测设备安装工作，将相关数据纳入“一网统管”平台。共计安装 2088 个，应装已尽装，同时已安装设备数据已纳入城运中心平台，报送心跳信息。三是启动优秀历史建筑调查评估工作。根据市房管局、市财政局、市规划资源局相关工作要求，长宁区房管局委托专业单位和技术人员开展 2023 年度长宁区优秀历史建筑保护利用年度评估报告编制工作。针对我区部分优秀历史建筑进行核准基础信息及保护要求、保护利用情况、责任落实情况以及综合评估结论等调查评估工作，保护好优秀历史建筑。

四、探索研究引入社会资金做好洋房的保护和利用

学习敬老邨项目，会同区相关单位、街镇、新长宁集团引入社会资金，以人为本，保护与开发并重。进一步提升优秀历史建筑保护利用水平，延续历史文脉。

在区委区政府坚强领导下，在人大的指导督促下，区房管局进一步贴近群众，全过程人民民主，落实守初心、担使命、找差距、抓落实的精神，形成可复制可推广的先进工作机制与经验，使我们长宁精品城区建设上一个新的台阶。

感谢你们对我局工作的宝贵意见，我局将在今后的工作加以结合和落实。

长宁区住房保障和房屋管理局

2023 年 4 月 24 日

承办单位通讯地址：长宁路 599 号 615 室

联系人姓名：朱黎明

电子邮件地址：zhulm@shcn.gov.cn