

对长宁区第十七届人大二次会议 第 034 号代表建议的答复

办理结果：解决采纳

徐玲（代表团）：

您们提出的“关于历保建筑修缮的建议”的代表团建议收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

长宁区优秀历史建筑基本情况。长宁区作为历史保护建筑比较集中的中心城区，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。其中 121 处为优秀历史建筑，数量位居全市前列。拥有愚园路、新华路、虹桥路、衡山路复兴路四个历史风貌保护区。长宁拥有优厚的历史保护建筑的资源禀赋，深厚文化历史底蕴未完全得到发掘，四个风貌区中除虹桥路以外，其他三片保护区均以居住为主。为了深入践行“全过程人民民主”理念。我们做了以下工作：

一、保护性修缮有序推进

1、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的保护工作。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。

2、长宁区持续推进里弄房屋卫生设施改造叠加内外大修

本区现有新式里弄房屋18万平方米，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，采取“分割改独用、新增变独用、整体提升、设施完善”等四类改造方式，“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。改造内容包括墙地砖、马桶、吊顶以及淋浴、台盆等设施，尽力符合居民日常需求，同时在有条件改造合用厨房设施的，在居民愿意的前提下，对厨房设施一并改造。里弄房屋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。

二、持续牵头做好优秀历史建筑日常管理工作

1、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。

2、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。

3、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、责任落实情况及综合评估结论等调查评估工作，进一步提升优秀历史建筑保护利用水平，延续历史文脉。

三、探索研究老洋房承租人交易使用权事宜

对于产权复杂的老洋房，探索建立市房管局、区房管局、区房管集团、街镇的联动机制，一事一议，在政策规范许可下，充分尊重使用权人意愿，各部门与单位创新突破，协作配合，发展利用与保护并重，全力支持，帮助承租人满足使用权交易的需求。

四、党建引领，人民民主有实效

江苏街道以“党建引领”为抓手践行全过程人民民主，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不同房屋的改造政策，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，在房管局牵头做好培训后，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。居民委干部利用休息时间，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”，房屋修缮后，会同物业为后续的维护，当好“指导员”。

我们在区委区政府坚强领导下，在区人大的监督指导下，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中加以结合和落实。

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 邮政编码：200050

联系人姓名：朱黎明 电话：22050026

电子邮件地址：zhulm@shcn.gov.cn