方城县住房和城乡建设局文件

方建字〔2023〕26号 签发人：刘荣丽

办理结果：B

对县政协十一届二次会议  
第077号提案的答复

毛红亚、谢全国委员：您提出的“关于居住区共享规划”的提案收悉。现答复如下：

首先感谢您们对我们工作的关心、支持与厚爱

居住区规划是城市详细规划的组成部分。居住区规划是指对居住区的布局结构、住宅群体布置、道路交通、生活服务设施、各种绿地和游憩场地、市政公用设施和市政管网各个系统等进行综合的具体的安排。物业小区是指已经建成并投入使用及与之相配套的设备、设施和场地；居住区是指具有一定的人口和用地规模，并集中布置居住建筑、公共建筑、绿地、道路以及其他各种工程设施，被城市街道或自然界限所包围的相对独立地区。

一、您们提出的赭阳办事处辖区内营坊居民区与中基海棠湾小区存在诸多问题。

**1、居住环境潮湿、空气不流通、消防通道不合理问题。**该项目建设方案于2020年5月经方规建委纪【2020】2号研究通过，项目南侧建筑退用地红线约12米，项目内消防救援场地等各项退让均符合相关技术规范要求。由于项目只有北侧瑞祥街已经形成，所以项目在竖向设计时只能按照瑞祥街的标高进行竖向设计，营坊区域居民实际形成的为东高西低形态，造成项目南侧与居民房落差较大，但项目在南侧修建挡土墙时考虑安全和南侧居民房屋防水问题，不适宜使用完全透绿的形式进行，故在南侧适当增加了实体墙的高度，但并非完全实体墙，不影响南北通风。

建议：规划设计部门根据实际情况进行实地调研；小区消防验收时应重点考虑实际情况（院内消防、居民区消防）。

**2、垃圾无人打扫、高空抛物问题。**建议赭阳办协调社区对该区域卫生进行日常清理；根据目前智安小区配建标准，建议由政府相关部门协调小区安装高清摄像头，督促物业公司平时加大对高空抛物的宣传，保障人民群众的切身利益。

二、您们提出的关于土地绿地共享、道路修建、美化小区环境、车位共享等相关问题。

**1、土地绿地共享、道路修建、美化小区环境。**2019年以来，我县已累计完成老旧小区改造50个，涉及84栋住宅2167户居民，改造总建筑面积21.8万平方米，总投资4800万元。同时，发行老旧小区改造专项债5000万元，有力保障了各项改造工作顺利推进有效，减轻了地方财政压力。在已完成改造的50个小区政府先后在周边路网、供水、供气等基础设施方面投入改造资金3500万元，体现了政府以群众需求为根本、担当有为办实事的为民情怀。走在社区绿荫下，已完成整治改造的老旧小区，治安防控更有保障、消防设施更加齐全，土地绿地共享，整体环境更加美好，老旧小区改造工作得到了群众的高度满意与认可。

**2、车位共享。**涉及权属及广大业主切身利益等，缺乏相关政策支撑，但我们将积极向政府相关部门建议，在小区车位、绿化、休闲等共享上积极与项目方协调，争取项目方和广大业主的支持和理解，在广大业主同意的情况下，做到绿地与车位共享。

2023年7月10日

联系单位及电话：方城县住房和城乡建设局 67232802

联系人：吴志强（房产中心办公室主任） 67233075

抄 送：县委县政府督查局