

办理结果：留作参考

公开属性：主动公开·全文

上海市普陀区住房保障和房屋管理局文 件

普房管〔2025〕21号

对区十七届人大六次会议 第030号代表建议的答复

孙惠红代表：

您提出的关于老旧商品房小区纳入综合修缮范围的代表建议收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

根据市修缮中心下发的《关于明确“十四五”期间旧住房更新改造市级项目及补助专项资金若干工作要求的通知》内容，2000

年前建成的建筑结构较差，使用功能不完善、配套设施不健全、群众改造意愿迫切的各类住房(部分 2005 年底前建成的小区纳入改造范围);经市房管局认定的重点区域以居住功能为主的建筑更新改造项目。

根据市区两级旧住房综合修缮改造相关政策，我局去年已经开展了早期商品房纳入修缮改造工程的试点工作，共有 4 个小区经市房管局查勘评估后符合纳入修缮改造市局补贴的相关要求，均为 2000 年以前建成的早期商品房小区。

考虑到我区部分早期商品房的确存在房屋老旧，居住品质不佳等情况，我局计划在今年进一步扩大试点范围，计划将部分建筑结构较差，使用功能不完善、配套设施不健全的早期商品房纳入改造范围。并在资金匹配方面采用“三个一点”的方式来全力推动项目落地实施，通过引导居民出资这一举措，充分调动居民参与项目推进的积极性与主动性，推动居民能够深度融入到项目的全过程之中，进而增强居民对项目完成后小区维保工作的重视程度，保障财政资金能够得到高效、合理的运用。在切实提升早期商品房小区的整体居住品质，为居民营造更加舒适、宜居的生活环境的同时，推动早期商品房小区在改造后尽早实现良性循环。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2025 年 3 月 4 日

