

办理结果：解决采纳

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〔2026〕60号

## 对区十七届人大八次会议 第100号代表建议的答复

徐卓瑾代表：

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

根据目前市级政策，老旧住宅小区如要进行屋面及相关设施改造，并要享受政府财政补贴，需具备以下条件：一是实施对象为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，有条件的可适当放宽至2005年底建成的老旧小区；二是属地街道（镇）完成该小区的居民征询工作并表决通过，业主表决比例依照《中华人民共和国民法典》第二百七十八条的规定执行。为此，我区老旧住房综合修缮工程改造优先考虑公房、售后公房小区、建筑结构较差、使用功能不完善、配套设施不健全的小区进行综合修缮。

目前，根据普陀区情，我区正在开展 2000 年前建成商品房的修缮试点工作，后续将根据区总体部署，经研究平衡后方可纳入试点修缮计划。如为 2000 年后商品房，目前不符合市级老旧小区修缮政策，建议可以通过完善小区专项维修资金的归集、使用、续筹机制，启用专项维修资金进行修缮，从而促进早期商品房小区的运行、维护、管理进入良性循环。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2026 年 5 月 6 日

---

上海市普陀区住房保障和房屋管理局办公室

2026 年 5 月 6 日印发

---