

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〕59号

对区十七届人大八次会议 第097号代表建议的答复

张文代表：

您提出的关于海鑫公寓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

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年前建成早期商品房的修缮试点工作，后续将根据区总体部署，经研究统筹平衡后方可纳入试点修缮计划。经查，海鑫公寓是建造于1996年的商品房，为了配合进博会提升普陀区整体城区形象，我区于2020年对海鑫公寓实施房屋外立面整治专项工程，工程于2021年竣工。

针对您提出的建议，我局将结合区域更新，2027年尽快启动研究并纳入修缮计划。同时，我局也将持续关注，积极保持与属地的对接，强化街道与房管部门对物业公司的指导，督促物业常态化做好小区日常巡检、维修及管护工作，健全长效管理机制，持续夯实基层社区治理基础。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2026年5月6日