

# 深圳市福田区住房和建设局

---

深福建函〔2021〕61号

## 深圳市福田区住房和建设局对福田区第七届 人民代表大会第七次会议代表第20210140号 建议的答复

叶斌、才淦、马路等委员：

深圳市福田区第七届人民代表大会第七次会议提案第20210140号《关于鼓励支持物业业主加强建筑外墙修缮改造的建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

### 一、推进老旧小区改造工作，探索老旧小区长效治理模式

根据省市相关工作部署，围绕区委区政府中心工作，我局正在统筹推进城镇老旧小区改造专项工作，今年底前将基本形成福田区老旧小区改造体制机制，明确各部门职责。未来五年内，将对居民意愿强烈、符合改造要求的老旧小区进行综合整治，力争在2025年末基本完成辖区改造老旧小区的任务，届时老旧小区的建筑物外墙脱落隐患将得到有效整治。对于代表提出的加强对老旧小区外墙的修缮建议，根据《广东省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》，“为满足居民安全需要和基本生活需求的改造内容”属于基础类改造内容，主要是市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等，基础类改造内容将发挥

财政资金的主导作用，原则上做到应改尽改。目前市住房建设局已印发《深圳市住房和建设局关于做好 2021 年城镇老旧小区改造工作和 2022 年城镇老旧小区改造计划填报工作的通知》，我局根据市住房建设局的要求，正在开展辖区各街道老旧小区改造工作的摸底，下一步将指导各街道稳步推进实施。

## **二、加强对空坠物的治理，提升专项维修金使用效率**

为加强防范物业管理区域外墙脱落等高空坠物安全事故，全力发挥物业专项维修金对建筑外墙脱落修缮的支持作用，我局印发了《关于进一步发挥物业专项维修资金支持作用 切实防范物业管理区域安全事故的通知》，将楼体外墙砖等外立面有脱落危险的情形，列入了物业专项维修资金紧急使用的范围，对此类资金使用一律“快拨、快审”，从而支持物业管理单位针对此类情况迅速组织应急维修，消除安全隐患。

## **三、下一步工作计划**

我局将结合老旧小区改造工作、城区治理品质提升等工作持续加强对建筑外墙存在安全隐患的排查整治，指导各街道用足用好老旧小区改造专项资金政策。同时，我局也将持续加强对物业服务企业的指导，督促其开展物业管理区域建筑外墙的日常巡查和隐患排查，定期组织开展培训，提高物业管理单位的履职能力。

再次感谢您对加强建筑物外墙修缮相关工作的关心！

（此页无正文）

深圳市福田区住房和建设局

2021 年 5 月 31 日