深福建函〔2025〕325号

深圳市福田区住房和建设局对福田区

政协六届五次会议第2025059号

提案的答复

尊敬的张文华委员：

深圳市福田区政协六届五次会议第2025059号《关于对福田区30年以上的老旧建筑进行全面评估体检的建议》已收悉。我局高度赞同您关于福田区老旧建筑进行全面评估体检的建议，非常感谢您们对我们工作的关心和支持。经认真研究，现将办理意见答复如下：

一、关于成立专门工作组

按照上级部门关于城市体检的工作部署，我区已制定专项工作方案，成立工作领导小组。市区政府及住建部门负责从宏观把控方向提供组织保障，街道和社区组织负责具体实施，动员各方力量，了解社区实际情况和居民需求，第三方专业团队负责数据采集、分析诊断，汇总结果并编写报告，提供技术支撑和决策依据。物业服务企业、专业单位和机构、居民多方提供小区基本情况。同时，我局针对建筑安全还成立了专项工作组，一是区住房建设局已成立建安委办，并在辖区每个街道派驻2名专职技术人员，协助各街道开展房屋安全、幕墙安全、燃气安全等隐患排查整治工作；二是已通过政府购买服务方式，聘请2家检测鉴定机构对辖区房屋安全开展专业应急评估。三是委托两家技术单位联合开展2025年区级城市体检工作。

二、关于收集建筑资料

目前，依托深圳市房屋安全管理系统及福田区智慧住建管理平台，按“一栋一档”的要求，已建立辖区内约1.59万栋既有房屋电子档案，登记信息包含房屋建设年代、层数、建筑高度、房屋产权人或安全责任人、排查及检测鉴定报告等信息；在深圳市城建档案馆，已收纳大部分建筑的设计图纸、施工记录等相关材料。因数据安全壁垒等问题，暂未实现平台对接，但可按需要随时前往查阅。下一步，我局将结合现有档案资源，对资料缺失的建筑，通过现场查勘、入户调查等方式补全信息，并建立动态更新机制。

**三、**关于制定评估标准和计划

根据《2025年深圳市城市体检工作方案》，结合福田区实际，区住房建设局已委托专业技术单位，以市级体检指标为基础，制定辖区城市体检工作计划。2025年区级城市体检分为街区、社区、住房三个维度体检和城中村专项体检。街区维度共14项指标，包含功能完善8项、整洁有序1项、特色活力5项，较2024年体检指标，在功能完善方面增加城市林荫路覆盖率、窨井盖缺失（移位、损坏）数量、既有道路无障碍改造达标率、既有公共交通设施无障碍改造达标率4项指标，在特色活力维度增加未实施改造的老旧小区建筑面积、临街沿路店面闲置率2项指标；社区维度共19项指标，包含设施完善14项、环境宜居3项、管理健全2项，较2024年体检指标，在设施完善维度增加婴幼儿照护服务设施托位实际使用率、新增社区公园（口袋公园）数量2项指标；住房维度共12项指标，包括安全耐久7项、功能完备3项、绿色智能2项，较2024年体检指标，在安全耐久维度增加未完成整治的C级或D级危险房屋及隐患房屋数量、楼道智能烟感报警覆盖率指标；城中村专项体检分为六个维度37项指标，包含安全隐患排查16项、服务设施完善7项、空间品质提升9项、历史风貌2项、物业管理1项、产业经济2项，较2024年体检指标，在安全隐患排查维度增加防火间距达标率、消防车通行达标率2项指标，在空间品质提升增加公共休闲空间服务半径覆盖率、边角废弃地数量、违规搭建数量、公共区域卫生死角数量、建筑立面待整治的临街住宅数量、三线凌乱问题点数量共6项指标。

四、关于开展现场评估

**一是**本年度我局已组织专业团队对梅林街道、园岭街道和福保街道以及上沙村开展体检工作。3个参检街道共涉及25个社区1423栋住房，参检城中村涉及住房855栋。体检指标数据通过人工现场调研结合政府部门数据填报进行采集，经过数据整理、分析，已形成《2025年福田区城市体检报告》、《2024年福田区城市体检成果应用专题报告》。**二是**2022年以来，由区住房建设局统筹、各街道办委托专业机构，对全区约1.59万栋既有建筑（含老旧建筑）的房屋安全现场逐一开展排查，明确排查类别并提出专业处置建议。

五、关于公众参与与反馈

我区积极发动公众参与城市体检。街道和社区组织负责具体实施，动员各方力量，了解社区实际情况和居民需求。物业服务企业、专业单位和机构、居民多方提供小区基本情况。社区参与调研，配合解决问题，提供统计数据和咨询服务，保障数据准确可靠。物业及居民反馈住房问题，填写问卷，提供基层真实信息。一是及时汇总并现场核查民意速办等渠道中群众对老旧建筑隐患信息，针对反馈意见，线下组织专业机构核处；二是对居民提出的老旧小区房屋安全、消防安全等高频问题，纳入老旧小区综合整治清单；三是根据自媒体反馈的房中房隐患，已在全区范围开展“房中房”隐患整治专项行动。

六、关于评估结果分析

体检评估成果应用优先整改和落实房屋安全、燃气、供水供电等市政基础类问题，积极隐患整治、拉动社会参与落实公共配套完善提升类问题。**一是**与《福田区城市基础设施更新改造重点领域实施方案（2025-2027）》相结合，近几年体检出来存在问题需改造的老旧小区、公共空间、老旧厂区、城中村优先列入《福田区城市基础设施更新改造重点领域实施方案（2025-2027）》；**二是**体检成果作为相关规划的编制参考数据资料；**三是**对街区社区整治改造进行体检成果落实汇总。**四是**根据排查及检测鉴定结果并进行分类管理，按“一楼一档”建立隐患整治台账。评估报告同步推送至产权人、物业、社区及属地街道办，按照《深圳市房屋安全管理办法》明确各方责任，开展隐患整治。

七、关于资金与政策支持

**一是**对于经排查需开展检测鉴定的自建房，已制定检测鉴定奖补方案；**二是**积极利用中央财政资金及地方专项债资金，对老旧小区开展综合整治，2025年成功向上争取1537.33万元中央财政补助资金和2555万元中央预算投资资金用于老旧小区综合整治；**三是**鼓励社会资本通过参与老旧小区、旧工业厂区综合整治。

八、关于实施改造与维修

一是对经排查为C3类及检测鉴定为C、D级危房，及时封控围挡，严格落实“人不进危房、危房不进人”要求，并推动危房加固或拆除等工作；二是对排查为C1及C2类的房屋，根据专业单位处置建议，及时开展隐患处置；三是对历史风貌建筑，坚持“修旧如旧”，活化利用文化空间；四是通过老旧小区综合整治工程，消除老旧建筑房屋安全、消防安全等问题。全区已统筹开展111个老旧小区改造，已完成78个，提速推进33个。

九、关于建立监管机制

结合福田区实际，已制定《深圳市福田区房屋安全管理实施细则》等管理文件，建立本区房屋安全管理长效机制，加强房屋从建成交付、使用维护、隐患治理到拆除“全寿命”周期的安全管理，确保房屋安全，维护公共安全及公共利益。

再次感谢您对福田区30年以上的老旧建筑进行全面评估体检工作的关心!

深圳市福田区住房和建设局

2025年10月20日

公开方式：主动公开