

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

长房管发〔2026〕7号

签发人：林子岳

对长宁区第十七届人大八次会议 第082号代表团建议的答复

办理结果：解决采纳

李岚、高倩倩、白燕代表：

您们提出的关于开展砖木结构居民住宅安全隐患排查与修缮的代表团建议收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

十四五期间我局积极践行人民城市重要理念，着力提升城区宜居品质，全力推进针对老洋房的非成套里弄房屋卫生设施改造、优秀历史建筑保护修缮等项目。对于代表团提出的工作建议，十五五期间我局会同新长宁集团，属地街镇进行了深入思考。尤其对砖木结构的洋房进行了深入排查与研究的3条工作建议，目前也形成了初步考虑和计划。

一、全面开展砖木结构住宅底数排查工作

经初步排查，我区砖木类住宅总计约 52.1 万平方米，其中江苏街道 25.6 万平方米，新华街道 11.6 万平方米，华阳街道 10.9 万平方米；余下程桥街道、天山街道、新泾镇合计 4 万平方米，仙霞街道、北新泾街道、周桥街道不涉及砖木类住宅。从房屋类型来看，砖木类住宅主要为新式里弄、花园住宅。从房屋权属来看，江苏、新华、华阳三个街道的砖木类住宅主要为直管公房。从房屋修缮情况来看，长宁区直管公房的砖木结构住宅大部分已修缮，小部分剩余未修缮的直管公房住宅也将在 2026-2027 年有序实施修缮。

二、多部门合作有序实施修缮及抢修项目

新式里弄房屋修缮。本区有新式里弄房屋 18 万平方米，主要集中于江苏、新华、华阳 3 个街道。2021 年至 2025 已实施 13 万平方米。2026 年拟实施最后 5 万平方米项目。优秀历史建筑修缮。长宁区自 2017 年至 2025 年每年启动约 3 万平方米优秀历史建筑保护性修缮，预计 2026 年可实现修缮全覆盖。拟在 2027 年启动新一轮优秀历史建筑保护性修缮工作，2027-2030 年每年启动约 3 万平方米项目。

代表团所提小区目前均已落实由财政出资的修缮计划。其中：岐山村、孝义新村、兴安小区已于近年完成修缮，兆丰别墅正在修缮中，忠义新村拟 2026 年实施修缮。财政出资的修缮项目在开工前包含数字体检内容，会对房屋的状况进行数字化的评估；在设计方案制作环节，项目内包含房屋查勘、房屋检测内容，

修缮设计单位根据专业报告结果妥善完善设计方案有序实施修缮项目。

根据市、区相关文件精神，目前仅有“两旧一村”的拆除重建项目需居民外搬过渡，我局申请的项目预算中已包含相关过渡费用。其余如优秀历史建筑和里弄房屋修缮等项目，修缮过程中无需居民外搬。根据审计审价等要求，项目预算中不安排过渡费用。如在修缮过程中发现涉及重大安全隐患等需要个别居民暂时撤出的情况，可以由属地街镇搭建平台，区房管局、新长宁集团、区信访办等部门共同协商，一事一议制定方案。

三、建章立制明确各方义务持续推进相关住宅修缮工作

根据兆丰别墅处置案例，提出以下分工建议：

1. 区房管局以现有项目及标准，牵头落实公房住宅修缮的项目与资金；以十年为一轮修缮周期，有序实施修缮。

2. 相关街镇会同区信访办、新长宁集团、城管等部门根据具体情况做好群众工作。

3. 作为房屋产权代管单位，新长宁集团根据相关法律法规履行房屋安全主体责任。针对修缮后房屋出现的衍生问题，由新长宁集团为主通过直管公房大中小修工程逐步加以解决，多项工作协同推进，切实改善城区面貌与居住环境，增强人民群众的获得感。同时在群众工作中做好配合工作。

(此页无正文)

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

2026年4月3日

承办单位通讯地址：长宁路599号615室 邮政编码：200050

联系人姓名：顾洁慧 电话：22050027

电子邮件地址：gujh@shcn.gov.cn