

# 上海市长宁区市场监督管理局文件

长市监办〔2026〕15号

---

## 对长宁区第十七届人大八次会议 第058号代表建议的答复

办理结果：解决采纳

签发人：倪佳慧

沈熠代表：

您提出的“关于推进老旧小区电梯与外墙安全隐患修缮的建议”的建议收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

解决老旧小区电梯安全和外墙隐患问题同为目前上海市城市更新工作的两项重要内容，市政府对此高度重视，近年来全市同步推动落实老旧小区电梯安全评估、更新及远程监测装置

配备，住宅修缮、住宅维修资金补建等工作。长宁区政府按照市政府重点工作安排和工作方案，积极贯彻落实上级精神，结合精品城区、精品小区目标建设，持续推进住宅电梯安全及居民住宅修缮工作。

## **一、老旧住宅电梯安全**

按照《上海市电梯安全管理办法》的规定，电梯投入使用满15年，电梯使用管理单位经电梯所有人同意，可以委托经依法核准的检验、检测机构开展安全评估，并根据评估结论确定是否继续使用电梯或者对电梯进行修理、改造、更新。

长宁区目前老旧住宅电梯（投入使用满15年）2589台，占住宅电梯总数的56.11%，与去年同期相比略有下降，仍远高于全市平均水平，电梯“老龄化”问题突出。

为了保障居民出行的安全，提前发现潜在的电梯安全隐患，2009年至2025年，我区组织对2703台15年以上梯龄的老旧住宅电梯分十六批次开展了安全评估。今年我区将继续评估200台老旧住宅电梯，基本覆盖长宁区使用满20年以上老旧住宅。同时，我区结合超长期国债补贴老旧住宅电梯政策，2024年—2025年累计投入资金1785万元，为我区119台老旧住宅电梯更新提供补贴，预计今年将投入更多资金用于住宅电梯更新项目。

## **二、售后公房和商品住宅修缮**

### **1. 售后公房修缮**

对于售后公房修缮，我区主要纳入精品小区建设。2017年，

我区试点实施精品小区建设,对售后公房的屋面及外墙、小区环境等开展维护修缮工作。自 2018 年起,我区加大投入力度,每年按不少于 100 万平方米计划实施,并纳入政府实项目,2025 年底完成 1000 万平方售后公房精品小区修缮项目。2017 年-2025 年累计投入精品小区建设资金三十多亿元。

## **2. 商品房维修**

对于商品房维修,我区主要是通过政府补助的模式补建早期商品房维修资金,带动业主自筹补充住宅维修资金,解决房屋修缮资金来源。根据市级相关文件要求,2016 年-2020 年期间安排维修资金补建经费,用于补充本区早期商品房等老旧住宅的专项维修资金,累计投入资金四千多万元。

## **3. 外墙整治情况**

在外墙修缮方面,我区主要采取强化属地监管职责,由街镇重点指导物业企业健全安全管理制度,强化日常巡查排查,建立“日常巡查+动态老旧小区电梯安全和外墙隐患管控+分类整治”的常态化工作机制,对售后房小区、商品房小区,分类施策推进隐患整治。2023 年以来,我区已累计完成 79 个住宅小区共 196 处外墙墙面及附属构件高空坠物隐患整改,另有 349 处外墙附着物高空坠物隐患已全部整改到位,切实降低了外墙面安全风险。资金方面,我区持续拓宽住宅(外墙)修缮资金渠道,采取业主筹措和政府补贴相结合的方式,同时创新外墙修缮资金保障方式,开展公积金支持住宅小区外墙面维修试点工作。

### 三、下一步工作举措

鉴于您的建议聚焦民生痛点，与我区推进城市更新、提升老旧小区宜居水平的工作方向高度契合，建议中提出的安全评估先行、多方资金联动、与“美丽家园”计划联动推进的三项工作思路，我们将认真吸纳研究，结合实际情况融入到我们下一步的工作中去。

联系人姓名：朱煜

联系电话：22187050

联系地址：长宁路 1436 号

邮政编码：200051

上海市长宁区市场监督管理局

2026 年 5 月 9 日