

办理结果: 解决采纳

公开属性: 主动公开 · 全文

上海市浦东新区建设和交通委员会

浦建委提复〔2025〕131 号

签发人: 李树逊

对浦东新区七届人大五次会议 第 137 号代表建议的答复

郁斐、王旭光代表:

你们提出的《构建房地产交易税新机制与优化老旧小区翻新政策, 共筑美好居住环境的双轮驱动》(代表建议第 075137 号) 收悉, 经研究, 现将办理情况答复如下:

一、关于建立房地产交易税提取机制事宜

税收优惠是政府调控经济的重要手段之一, 适当的优惠政策有利于实现国家的社会经济目标。根据《中华人民共和国税收征收管理法》规定: “税收的开征、停征以及减税、免税、退税、补税, 依照法律的规定执行; 法律授权国务院规定的, 依照国务院制定的行政法规的规定执行。任何机关、单位和个人不得违反法律、行政法规的规定, 擅自作出税收开征、停征以及减税、免

税、退税、补税和其他同税收法律、行政法规相抵触的决定”。鉴于上述规定，区税务部门将积极向上级部门反馈，争取政策支持。同时将加大税收政策宣传力度，依法落实好各项税收优惠政策，充分发挥好税收的调节功能，为推进更高水平改革开放作出税收贡献。

二、关于优化老旧小区翻新政策事宜

2021 年以前，新区纳入财力补贴范围进行修缮的旧住房总量约 3680 万平方米，包括直管公房、系统公房、售后房、早期动迁房(24 平米动迁政策)。2021 年，上海市政府办公厅印发了《关于加快推进本市旧住房更新改造工作的若干意见》(沪府办规〔2021〕2 号)，文件中提出“本市旧住房更新改造范围主要包括 2000 底前建成，使用功能不完善、配套设施不健全、群众改造意愿迫切的老旧小区，有条件的区可以适当将 2005 年底前建成的小区纳入改造范围”。为进一步推进老旧小区综合整新工作，扩大老旧小区居民受益范围，区建交委根据文件精神梳理了 2005 年前建成小区的现状和需求，与区财政局充分沟通后，形成了新的财力补贴开展修缮的老旧小区范围，后经区政府第 128 次常务会议审议通过。目前，新区纳入财力补贴范围进行修缮的旧住房总量约为 3680+X 平方米(X 为动态库，目前主要包括 2005 年前的动迁房，约 890 万平方米)。

当前，区建交委正在开展“十五五”期间旧住房修缮课题研究，在当前修缮范围、修缮部位、修缮标准的基础上，结合中央

和上海市对老旧小区城市更新的最新要求，整体掌握老旧小区难点和居民需求，统筹考虑老旧小区现状维修资金充盈程度，通过多元化渠道满足老旧住房修缮需求。一是针对政府财力补贴范围内的旧住房，由街镇牵头“问需于民”，统筹开展旧住房修缮方案研究，项目成熟后通过财力补贴+业主自筹开展修缮，鼓励有条件的街镇在区级补贴标准外，加大街镇资金配套力度，进一步提高修缮管理水平；二是积极引导业主，通过居民区党建引领、业主自治共治方针，激发业主自主修缮积极性，鼓励居民自主开展更新改造；三是引导社会资金参与，探索建立社会资本参与机制，汇聚社会力量共同参与老旧小区修缮改造，改善居民生活条件。

目前，已有部分街镇在激发居民自主修缮老旧小区方面取得积极成果，如曹路镇通过“居民出一点、社会支持一点、镇财政补助一点”的原则，合理确定小区品质提升方案费用分摊规则，多渠道筹措小区品质提升项目资金。塘桥街道澳丽花苑小区，街道发挥党建引领下“三驾马车”工作机制，通过激发居民修缮积极性，通过召开业主大会、上门征询、多方比选等方式，利用小区维修资金成功开展整小区修缮改造，获得小区居民高度赞扬。康桥镇也将着手研究住宅小区设施改善补贴办法，坚持政府扶持与居民参与相结合的基本原则，激发居民共同参与推进优化老旧小区的积极性，实现问题共找、方案共定、资金共筹、改造共管、效果共评、成果共享，构建出“共建、共治、共享”的社区治理

格局。

近期，为进一步推进老旧小区修缮，提升居民群众获得感和满意度，市房管局已会同各区完成了 2000 年底前建成的老旧小区现状、修缮情况的底数进行了排摸，排摸对象包括直管公房、系统公房、售后公房、动迁房、商品房等。经与市房管局沟通，预计年内将出台关于全市 2000 年底前建成的老旧小区修缮改造新政策，将进一步巩固和提高老旧小区修缮改造成果。

下一步，区建交委将在市房管局指导下，继续深化老旧小区修缮机制，制定“十五五”期间修缮总体方案，有序开展老旧小区修缮工作，切实解决居民实际居住困难，提升居民幸福感、获得感。

感谢你们对我委工作的关心和支持。

上海市浦东新区建设和交通委员会

2025 年 5 月 10 日

联系人姓名：宋宪发

联系电话：28282812

联系地址：世纪大道 2001 号

邮政编码：200135