

# 关于万福路、教育路小区纳入老旧小区改造项目业主表决及 失联业主代为表决的公告

万福路、教育路小区全体业主：  
您好！

根据中央城镇老旧小区改造政策、东莞市住房和城乡建设局老旧小区改造相关文件精神，当前优先支持对2000年底前建成的老旧小区实施综合改造，为了全面改善小区居住条件、消除安全隐患、完善配套设施，申请政府资金补贴政策支持。本社区管辖的万福路、教育路小区（具体包括：万福路1号楼、2号楼、4号楼、8号楼、10号楼、11号楼、20号楼、20号楼A、21号楼AB、21号楼CD、22号楼、23号楼、24号楼、25号楼；教育路1号楼、2号楼、4号楼、5号楼、6号楼、7号楼、9号楼）符合改造条件，计划纳入中央老旧小区改造范畴，**资金由万江街道办事处牵头筹集，不涉及业主出资**。为保障全体业主的合法权益，确保项目顺利推进，现就业主表决及有关事项公告如下：

## 一、改造项目目的及主要内容

鉴于前期老旧小区体检结果，万福路、教育路小区目前存在明显的消防、电气及设施老化等安全隐患问题。本社区将联合街道住建局，通过实施老旧小区改造项目，对小区进行改造升级等工作，以彻底消除安全隐患、排除危险，保障全体居民的生命财产安全。本次改造项目主要包含以下内容：

- 1、建筑及安防：防盗网整治和女儿墙加高（含护栏）；
- 2、消防设施：新建室外消火栓、消防泵、消防水箱、楼栋消火栓箱、灭火器及消防配水管网；
- 3、电气工程：供配电房设备及主干电缆改造、更换电表箱至入户主线、更新防雷接地系统；
- 4、排水工程：排水立管改造。

（改造内容随项目的推进情况可能作适当调整，由万江墟社区同建设方公示的

改造方案为准。）

## 二、业主表决要求及方式

根据《中华人民共和国民法典》、《东莞市物业管理条例》等相关规定：改建、重建建筑物及其附属设施、改变共有部分的用途的改造事项，由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，经参与表决专有部分面积四分之三以上且参与表决人数四分之三以上业主同意方可实施。

请万福路、教育路小区业主自见本公告之日起至2026年8月15日，携带本人有效身份证件及房屋产权证明（委托需提供委托书及房产证明文件复印件），前往万江墟社区居委会进行业主表决投票。

## 三、关于失联业主代为表决的说明

鉴于前期摸排结果，万福路、教育路小区部分房屋安全责任人目前无法取得联系，导致参与表决的业主人数可能无法满足法定“双三分之二”的比例要求。为保障小区整体公共利益及改造项目的顺利实施，针对逾期未表决且无人反馈相关权属人已被人民法院判决宣告失踪并指定财产代管人，或已被判决宣告死亡且已有继承人、受遗赠人等相关情况的物业（以下简称“社区代管情况”），本社区将自愿担任上述万福路、教育路小区失联业主的房屋安全责任人，并代替下落不明业主参与本次老旧小区改造项目的表决。

请广大业主相互转告，积极配合完成表决工作。逾期未表决且符合上述“社区代管情况”的，将按本公告第三条执行。

特此公告。

