

上海市浦东新区大团镇人民政府文件

团府〔2023〕62号

签发人：程晓龙

关于增补大团镇保障房地块的报告

浦东新区建设和交通委员会：

为实现大团镇滚动开发机制有序实施，根据大团镇集建区控详规（PDS5-0103 单元），加快推进“城中村”拔点改造工作，为“小梁薄板”及不成套公房拔点储备安置房源，结合大团镇区域实际情况，建议增补我镇保障房基地地块。

一、安置房源需求情况

根据区域实际情况，经排摸梳理，我镇 2019-2022 年合计完成 517 户农民集中上楼安置及沪通铁路红线、影响线等 155 户各类市政动迁项目，共计使用各类安置房源 1600 余套。目前现状剩余房源部分房型已出现房型配比失衡现象（大、小户型缺口较大），难以满足我镇下阶段发展及“两旧一村”项目改造需求。

下一步，我镇将致力推进“小梁薄板”及不成套公房的拔点工作，计划至 2028 年前需完成约 612 户居民的房产置换或

拆迁工作，预计需准备至少 4 万平米小户型安置房用于消化居民搬迁需求。

二、现有房源及规划建设计划

根据目前实施计划，大团镇保障房已建成的 PDS5-0103 单元 17-01、16-02 及 15-05 地块安置房基地的小户型房屋仅剩余数十套，且尚有 2023 年农民集中居住项目等待分配房源，现有房源库存告急。

另外，我镇待建的原南工区 17-12B-01 单元（2.77 公顷）及 PDS5-0103 单元 21-01 地块（6.75 公顷）预计根据正常安置房 3: 4: 3 房型配比建设安置房，主要用于满足镇计划开发的储备地块及下一步农民集中居住等项目安置房源需求，无法专项为“小梁薄板”及不成套公房项目预留大量小户型房源。

三、建议诉求

为了做好“小梁薄板”及不成套公房改造实施工作，并有序推进“城中村”拔点工作，我镇建议将 PDS5-0103 单元 19-03 单元（1.25 公顷）地块纳入十四五安置房基地建设计划并加快实施，同时将该地块作为专项配套试点，设计建设为专门的小户型房源小区，专项用于消化“小梁薄板”及不成套公房改造项目的搬迁户。

综上，上述地块增补后有利于我镇集建区整体开发建设和老镇区城市建设风貌优化及后续社会综合管理，同时也将提升

群众对改革发展成果的获得感及满意度。

特此报告。

上海市浦东新区大团镇人民政府

2023年8月18日