

办理结果：解决采纳

公开属性：主动公开·全文

上海市浦东新区规划和自然资源局文件

沪浦规划资源办〔2022〕224号

对浦东新区政协七届一次会议 第 026 号提案的答复

贵委提出的《关于以成片更新和成片开发联动，打造“五城”发展新格局的建议》（第 026 号）收悉。经研究，现将办理情况答复如下：

土地、空间资源是浦东新区建设社会主义现代化引领区的重要资源要素，在土地资源紧约束的发展背景下，土地集约节约利用和通过城市更新的“扩容增效”已成为新区突破空间发展瓶颈的重要手段。

一、关于政策支持方面。2021 年《中共中央国务院关于支持浦东新区打造社会主义现代化引领区的意见》发布，给予新区一定的“立法权”。同年，《上海市城市更新条例》出台，该条例中的“浦东专章”对新区空间尤其是成片开发区域的“扩

容增效”提供了政策支撑。建议结合新区正在开展的浦东立法工作，给予存量空间扩容和高效利用、产业项目用地供给等方面的支撑。目前，《浦东新区建立建设用地垂直空间分层设立使用权的若干规定》《浦东新区关于推进存量产业用地更新支持产业转型升级的若干规定》《浦东新区加快特色产业园区建设促进产业高质量发展的若干规定》等相关管理措施已列入2022年立法工作计划中，预计年内完成。

二、关于城市更新成片开发主体。根据《上海市城市更新条例》，政府应按照公开、公平、公正的原则组织遴选，确定与区域范围内城市更新活动相适应的市场主体作为更新统筹主体；其中“浦东专章”规定新区政府可以研究指定更新统筹主体，统筹开展原成片出让区域等建成区的更新。针对提案中提出的陆家嘴、张江等重点区域更新开发事宜，将根据“浦东专章”相关规定，围绕重点区域“十四五”规划发展目标，深入研究区域功能布局、整体开发模式、土地高效利用等内容。

三、关于旧住房更新改造。这是重要的民生和民心工程，也是城市更新的重要组成部分。《关于加快推进本市旧住房更新改造的若干意见》（沪府办规〔2021〕2号）要求“十四五”期间全面启动不成套职工住宅及小梁薄板房屋改造工作。新区房屋主管部门建交委已完成对新区不成套职工住宅及小梁薄板房屋的底数排摸工作，对不成套房屋数量大、位置集中的七个街镇，组织研究改造方向，并形成初步方案。其中陆家嘴金融城东扩地块在本次更新改造范围内。目前，陆家嘴街道已组

织专业力量，开展金融城东扩地块改造研究工作，初步形成改造设想。下一步，区建交委将组织包括陆家嘴街道在内的相关街镇，提出切实可行的改造方案和改造计划，待区政府决策后稳步推进。

四、关于陆家嘴金融城“扩容增效”。目前，新区正积极研究方案，明确十年内（2022-2031年）新增650万平方米国际化、高品质空间，其中五年内（2022-2026年）新增350万平方米，三年内（2022-2024年）新增100万平方米的总体空间目标。通过加快推进在待建项目的落地，实现350万高品质商办空间增量，主要聚焦花木行政文化区、浦江东岸南北发展带、世纪大道东西发展轴、花木-龙阳路城市副中心、民生码头商业中心、塘桥地区中心等重点区域。通过推动港务大厦、麦德龙-百安居等空间的城市更新，实现80万平方米的商办空间增量。通过对陆家嘴中心区进行功能复合的城市更新，实现220万平方米空间增量。

五、关于张江西北片区发展。这是浦东新区城市发展主轴与南北创新产业发展轴交汇的节点位置，是上海科创中心建设的重点承载区域。自张江西北片区控详规划批复后，张江高科（张江西北片区园区开发平台），已先后在西北区启动了3个项目（张江西北区07-03地块、24-03地块、09-02地块）的城市更新建设工作。其中，张江西北区07-03地块为2020年开工，24-03地块和09-02地块为2021年开工。张江西北片区作为张江科学城成片更新的核心区域，我们将全力推进该区域存量地

块城市更新，把原有一批老旧低密度地块转型升级，引入与张江科学城定位相适应的好项目、好产业、好业态，推动区域城市形象的进一步优化提升。

六、关于土地征收成片开发。对涉及的区域，根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条、《土地征收成片开发标准（试行）》《本市落实土地征收成片开发标准的若干意见（试行）》等有关规定，组织相关单位编制土地征收成片开发方案，积极推进区域开发建设，促进提升整个区域的土地利用效益、经济效益和社会效益，为浦东经济的可持续发展、高质量发展提供坚实的后盾。对于区域开发土地出让可采取带方案招拍挂方式公开出让，对于符合协议出让方式的项目，鼓励按照协议出让方式供地，有效保障土地综合高效利用。

感谢贵委对浦东新区规划和自然资源管理工作的关心、理解和支持！

上海市浦东新区规划和自然资源局

2022 年 7 月 6 日