

办理结果: 解决或采纳

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〕103号

签发人: 李树逊

对浦东新区政协七届四次会议 第189号提案的答复

赵彤阳委员:

您提出的关于《数智赋能，要素联动，加速构建房地产发展新模式》（提案第189号）收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

一、关于梳理人群新要素，理清住房需求变化的建议

我委通过与市房地产行业协会、第三方房地产咨询机构合作等多种形式，对新区房地产市场情况进行月度、季度及年度跟踪分析。同时，针对新区区域范围广、房产板块之间住房需求差异大的实际情况，加强对新区不同板块的特点分析，最大程度地掌握新区住房需求变化。我委通过新区政务云等方式与相关部门实

现互联互通、数据共享。通过整合房地产登记信息、人口家庭、房地产企业信息、土地出让、房地产投资、新开工竣工、房地产交易、租赁备案、征收安置、房地产税收等多种数据，形成住房大数据系统。新区将继续与有能力的市场化企业合作，不断完善新区房屋信息系统，及时把握新区住房需求变化。

二、关于“以人定房”，辅助供给面决策的建议

人口的流动带来房地产市场需求的变化，新区作为中国改革开放的前沿阵地，成为吸纳人口的重点区域。在产业聚集的张江科学城、陆家嘴金融贸易区等重点区域，人口虹吸效应尤为明显。新区从“双轨制”入手，一方面是“住有所居”，即满足居民最基本的住房需求。新区按照国家、上海市相关工作部署，全力推进保障性租赁住房筹措供应工作。目前，已完成筹措 12.76 万套，供应 8.7 万套，主要分布在张江、周浦、康桥、金桥、陆家嘴、临港新片区等区域，总体出租率 85%，预计至今年年底，将累计筹措 12.9 万套、供应 10.7 万套。供需总体基本平衡，但在部分区域还存在供需结构性差异。目前我委正在牵头研究“十五五住房保障规划”，将不断优化完善保障性租赁住房规划布点。同时，我委会同区国资委、相关企业持续排摸梳理闲置存量房屋和土地资源，通过存量土地转型和存量非居住房屋改建等方式，加快房源筹措，合理高效利用存量资源。另一方面是“住有宜居”，即满足多样化改善性需求。新区鼓励市场主体依据需求变化，高标

准建设“好房子”。在新出让土地中试点“第四代住宅”，提高建筑质量和住宅品质。放宽新建住宅地块中小套型比例限制，推进试点货币化配建5%保障房和自持15%租赁住房，满足高品质住房需求。

三、关于“以房定地”，优化要素配置的建议

围绕现代化引领区建设目标和新区经济发展要求，综合考虑当前土地市场形势，按照各部门用地需求及地块成熟度，在相关部门、街镇和区属国企上报拟出让地块基础上，经过综合研判，在普通商品房供应方面，聚焦优质区位地块供应，重点关注新杨思、北蔡楔形绿地等优势区域。同时，坚持市场需求为导向，强化协同推进土地出让，不断优化地块出让条件。

四、关于“以房定钱”，提升行业抗风险能力的建议

新区着重防范房地产金融风险。加强和完善预售资金监管制度，依据工程施工封顶、分户验收、交付使用等节点逐步释放监管资金。对已形成风险的重点保交房项目，采取设立政府监管专户，全额全程监管支付，确保完成保交房任务。新区针对城市更新、租赁住房建设，加大融资支持力度。目前，新区正推进保租房REITs试点，征收安置上试点“房票”，不断拓展多元化融资渠道。

五、关于整合各类资源，推出便民房产居住供需直连平台的建议

浦东新区将提升服务，完善基础设施和配套政策，吸引培育市场化平台企业打造便民房产居住供需直连平台。平台将线下分算经营转变为线上聚集经营，打通线上线下，拓展上下游供应链和产业链，提升房产居住服务效率。新区在政策制定、监管服务等方面不断优化，鼓励创新。

综上，我委将以编制住房发展规划为抓手，完善“人、房、地、钱”要素联动机制。您提出的关于数智赋能，要素联动，加速构建房地产发展新模式的相关建议已被吸收采纳，感谢您所提的宝贵建议。

上海市浦东新区建设和交通委员会

2025年4月24日

联系人姓名：罗寅丰

联系电话：15921391175

联系地址：世纪大道2001号

邮政编码：200135