

周府〔2022〕50号

签发人：赵辉茂

关于周浦镇“四高小区”旧住房综合整新 投资标准的请示

浦东新区建设和交通委员会：

近年来，为推进市、区重大工程项目建设，妥善安置动迁居民，我镇镇域范围内先后新建了一批包括“四高小区”在内的保障房项目，主要涉及中虹、瑞阳苑、汇腾、安阁苑、欧风、中城苑、横桥7个居委15个居民区（详见附表），总建筑面积约84.09万平方米，集中于2005年左右竣工交付。目前，15个居民区已纳入新区旧住房综合整新范围（X范围），综合整新补贴控制单价为150元/平方米。

今年年初，区委主要领导带队到我镇调研，在实地走访居民区过程中，针对“四高小区”整体环境差、设施设备陈旧、安全隐患突出等问题，指出要积极回应老百姓的合理诉求，进一步解决和改善民生，努力提升小区居住环境，不断提高居民群众的幸福感、获得感，投资概算及区级补贴按实

控制。随后，我镇在新区物业管理部门的指导下，编制了“四高小区”旧住房综合整新整体方案（投资单价约为 250 -350 元/平方米），目前中虹佳园东区等 4 个居民区已经完成了方案评审（涉及建筑面积约 19.56 万平方米，评审后投资单价 349 元/平方米）。

由于“四高小区”建设标准等因素，目前上述小区整体环境较差，普遍存在外墙开裂、屋顶漏水、绿化缺失、围墙围栏锈蚀、技防设施损坏、公共空间破旧等问题，社区、居民反映非常强烈。考虑到首先解决民生托底、安全隐患等问题突出，建议本轮综合整新在修缮内容不变的情况下（屋面、外立面、公共部位），根据小区实际情况编制综合整新方案，通过专家评审后，按实确定补贴控制单价，有力提升小区人居环境和居民的获得感。

妥否，请示。

附件：周浦镇旧住房综合整新项目计划表

浦东新区周浦镇人民政府

2022 年 8 月 3 日

浦东新区周浦镇党政办公室

2022 年 8 月 4 日印发

（共印 10 份）

附件

周浦镇旧住房综合整新项目表

居委	小区名称及地址	幢数	面积	备注
中虹佳园	中虹佳园东区：瑞浦路 287 弄	25 幢	64931.21 m ²	2022 年实施
瑞阳苑	瑞阳苑 B 区：瑞阳路 351 弄	11 幢	16939.75 m ²	2022 年实施
汇腾	汇腾东苑：瑞浦路 611 弄	11 幢	59176.7 m ²	2022 年实施
安阁苑	安阁苑 A 区：瑞安路 211 弄	15 幢	54587.26 m ²	2022 年实施
欧风	欧风 A 区：瑞意路 399 弄	29 幢	84941.93 m ²	
	欧风 B 区：瑞浦路 77 弄	19 幢	64413.47 m ²	
中虹佳园	中虹佳园北区：瑞浦路 8 弄	18 幢	59913.85 m ²	
汇腾	汇腾南苑：瑞浦路 612 弄	24 幢	89383.64 m ²	
中城苑	中城苑：瑞安路 80 弄	40 幢	99280.32 m ²	

安阁苑	安阁苑 B 区：瑞阳路 693 弄	17 幢	41966.24 m ²	
中虹佳园	中虹佳园西区：瑞浦路 288 弄	12 幢	20804.4 m ²	
瑞阳苑	瑞阳苑 A 区：瑞阳路 81 弄	17 幢	86361.82 m ²	
	瑞阳苑 C 区：瑞阳路 428 弄	2 幢	4965.85 m ²	
安阁苑	安阁苑南区：瑞和路 350 弄	12 幢	21815.33 m ²	
横桥	汇枫公寓：康沈路 3001 弄	15 幢	71429.37 m ²	
汇总	总幢数	267 幢	840911.14 m ²	