

浦东新区高东镇人民政府文件

浦高东府（2022）37 号

关于启动杨园南镇控制性详细规划编制工作的请示

浦东新区规划和自然资源局：

按照 2022-2024 年土地储备计划及土地专项准备计划，我镇计划启动 19 个土地储备项目、7 个绿化项目、3 个河道项目，共涉及居民动迁 1353 户。按照每户居民分配 250 平方米保障房进行估算，共需 33.8 万平方米房源。现我镇存有房源 8.3 万平方米，总体房源缺口近 25.5 万平方米。

2022 年 3 月，在区规划资源局的指导下，针对我镇住宅用地问题，研究提出两个选址方案：方案一位于高东镇杨园南镇，东至高川河、南至五洲大道、西至富特东三路、北至园三路，面积约 28 公顷；方案二位于五洲大道南侧高东镇微电子产业园内，东至规划道路、南至赵家沟、西至富特东三路、北至英曼路，面积约 21 公顷。经过充分意见征询，综合考虑相关因素，保税区管理

局与我镇均同意按照方案一选址开发。

杨园南镇位于原杨园集镇所在区域，集体土地于外高桥保税区开发过程中带征，存在征而未拆、房屋无法翻建等历史遗留问题，且其中部分为“城中村”点位，居住环境较差，群众迫切希望动迁。根据《上海市浦东新区金桥-外高桥单元规划》，该区域规划基础教育及社区服务设施用地约7公顷，现状商办用地约0.7公顷，住宅用地约10公顷，容积率为2.0，预计可建约20万平方米保障房。鉴于该区域控规尚未覆盖，我镇已开展控规前期研究、交通评估及环境影响评估工作。

综上所述，为落实上位规划要求，助推“城中村”提升改造，确保区域安置房源供需平衡，建议尽快启动杨园南镇控规编制工作。

特此请示。

上海市浦东新区高东镇人民政府

2022年10月25日

高东镇人民政府办公室

2022年10月25日印发
