

主动公开

中国（上海）自由贸易试验区管理委员会陆家嘴管理局

陆公发〔2023〕4号

对浦东新区政协七届二次会议 第278号提案的答复

赵明鸣委员：

您提出的关于加快推进陆家嘴核心区域城市更新改造助力经济发展和城市形象再提升的建议（第278号）收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

陆家嘴金融城自上世纪九十年代开始建设，经过三十年的发展已经基本建成，面临空间拓展的实际需求。陆家嘴要建设上海国际金融中心核心区和与中国国际地位相匹配的国际一流金融城，城市更新必将成为空间“扩容增效”的重要手段。

一、成片老旧小区更新

全市、全区旧改进入新阶段，但陆家嘴区域老旧小区的系统更新仍有待破题。

随着成片二级旧里以下房屋改造的全面完成，上海市的旧住房改造重点开始转向不成套住宅和小梁薄板房屋。2021年《关于加快推进本市旧住房更新改造的若干意见》出台，将不成套职工住宅、小梁薄板等房屋作为十四五期间更新改造的重点对象。2023年《上海市旧住房成套改造和拆除重建实施管理办法（试行）》出台，明确以成套改造或者拆除重建的方式对“本市公有旧住房以及与公有旧住房同属更新范围内的私有房屋”进行改造，其中“将建筑结构差、年久失修、功能不全、存在安全隐患且无修缮价值的旧住房，予以拆除、重新建设”。

根据全市十四五旧住房改造的工作要求以及管理办法，浦东新区建交委正在全力推进不成套房屋改造，改造路径主要为拆除重建、成套改造和公益性项目征收等，具体将综合城市更新政策原则、区域规划、民生实际需求及具备可行性和要素保障等方面细化研判。

陆家嘴核心区域的老旧小区主要集中在浦东南路、世纪大道、浦东大道、东方路围合的崂山片区。浦东新区相关部门按照社会主义现代化引领区先行先试的要求，正在因地制宜探索政策上的突破、研究可行性，为崂山片区的系统更新做好政策支撑。

二、商办、工业等经营性用地的更新

低效使用或闲置的商办、工业等经营性用地的更新，是陆家

嘴空间扩容的另一项重要工作。

近年来，陆家嘴区域诸多开发较早的大楼业主，都在积极寻求楼宇更新。目前，我们在新区建交委、规资局、商务委指导下，会同陆家嘴街道等内城五个街道，正在共同推进数个城市更新项目。

随着《上海市城市更新条例》、《上海市城市更新规划土地实施细则（试行）》、《上海市城市更新操作规程（试行）》相继发布，更新类项目的实施路径、流程要求、规划土地等细节问题都得以明确，为具体项目的推进提供了条件。

根据《上海市城市更新操作规程（试行）》，区域更新统筹主体的确定，可以采用公开招标或竞争性谈判等公开遴选的方式招募，保证了符合资格的各类所有制企业公平参与的机会。我们目前正在推进的更新项目中，也涵盖了国有企业、民营企业等各类所有制企业。

三、信息公开的相关管理要求

现阶段的规划编制，公众参与、方案公示都按法定流程依法合规办理。

根据《上海市控制性详细规划编制审批管理操作规程（2020试行版）》，规划方案需要同时通过网站、现场进行不少于 30 天的方案公示，并对公众意见进行汇总、处理。如在公示后根据公

众意见对规划方案进行修改完善、底线内容发生重大变化的，需要对方案修改情况开展补充公示，时间不少于 10 天。

2021 年市政府批复《上海市浦东新区陆家嘴-世博单元规划》，明确陆家嘴区域要打造具有全球影响力、吸引力和人文魅力的中央活动区，积极探索中心城高质量发展路径，积极推进渐进式城市有机更新，强化存量用地改造利用、提升绩效。

目前正在积极研究陆家嘴“扩容增效”方案，待方案确定，我们将适时向公众公开，配合相关部门做好相应的规划编制、规划方案公示等工作。

感谢您对陆家嘴城市更新工作的关心、理解和支持！

联系人姓名：夏瑾瑶

联系电话：60893783

联系地址：塘桥新路 87 号

邮政编码：200127

