

上海市静安区人民政府文件

静府议〔2023〕3号

上海市静安区人民政府 关于本区贯彻实施《上海市城市更新条例》 情况审议意见落实情况的报告

区人大常委会：

2022年9月21日，区第二届人大常委会第五次会议听取和审议了区政府关于本区贯彻实施《上海市城市更新条例》（以下简称《条例》）情况的报告和区人大常委会《条例》执法检查组所作的关于检查本区贯彻实施《条例》情况的报告，并就进一步适应城市发展新形势、推动城市开发建设方式转型、推进城市高质量发展，提出了意见和建议。下面就审议意见落实情况向区人大常委会报告如下：

一、完善组织体系，确保城市更新推进有抓手、有落实、有保障

（一）优化组织架构。为适应当前城市更新建设新形势、新变化，结合本区城市更新建设的需要，调整本区“静安区城市更新工作领导小组”组织架构和功能定位，牵头部门调整为区规划资源局。

（二）紧盯项目落实。区政府主要领导高度重视、亲自部署、结对指导，将多个项目纳入区年度重大项目任务清单。定期召开重大项目例会，重点研究解决难点堵点问题，确保城市更新项目落实落地。2022 年度，威海路 500 号（四季酒店）、山东能源大厦等项目实现开工；张园城市更新（西块）、苏河湾中心、闸北广场等项目实现竣工。

（三）加强政策支持。在实施土地前期准备、配合土地供应、统筹整体利益方面，本区按照最大程度激发市场活力的目标，以支持市场化更新为导向，在本市城市更新相关政策前提下，最大限度支持鼓励明确各类市场主体的城市更新活动。比如，城市更新涉及历史风貌保护和重点产业区域调整转型等情形的，可以组合供应土地。城市更新项目周边的“边角地”“夹心地”“插花地”等零星土地，不具备独立开发条件的，可以采取扩大用地的方式整体开发。物业权利人利用自有土地实施城市更新的，对于规划保留地块，在原用地范围内，按照原用途对建筑物进行改建、拆除重建并不超过原登记合法建筑面积的，无需办理用地手续，直接办理建设相关手续。

二、强化规划引领，促进城市更新建设有计划、有重点、有品质

（一）积极开展区级行动计划编制。作为全市城市更新配套政策实施的试点区，积极开展城市更新行动计划编制工作，现已完成前期评估和更新区域划定工作。结合全区更新重点任务，综合考虑地区的现状条件、规划实施重点、发展机遇、更新意愿等，初步划示 5 个更新区域作为本区更新重点，分别是南京西路地区、上海站地区、大宁地区、北郊站地区和走马塘地区，总面积 476 公顷。

（二）分批分类推进房建更新项目。紧密围绕“十四五”规划，聚焦四个核心功能区，按照补短板锻长板、提高区域竞争力和项目可实施的总体要求，分批分类推进各项城市更新项目建设。南京西路功能区：张园西区已于 2022 年 11 月 27 日焕新回归；航站楼改建正稳步推进建设。苏河湾地区：苏河万象天地于 10 月正式开门营业；丽丰天际中心（闸北广场）已于 9 月竣工，正开展招商及运营前准备。大宁地区：黄山路保障房和 466 街坊保障房项目实现竣工。市北地区：万荣一路 120 号改扩建项目正式开工，开启了走马塘城市更新之路。

（三）精心谋划提升市政市容市貌。苏州河（静安段）作为本区重要的滨水景观区域，苏河湾绿地已建成开放；共和新路桥下、北苏州路公共空间建设基本完成；福建路桥、恒丰路桥下空间品质提升工程将于 2023 年初现形象；沿河桥梁灯光提升工作也将于 2023 年启动实施。基本完成《静安区公园城市规划》编

制。市北高新园区于 2022 年获得三星级上海市绿色生态城市（试点）称号，正推进苏河湾绿色生态城区的创建。

三、聚焦民生项目，提升城市更新建设获得感、幸福感、安全感

（一）有序推进“两旧”工作。零改征收方面，2022 年 7 幅地块启动征收，5 幅地块完成收尾。旧住房成套改造方面，2022 年彭三五期于 3 月进行居民回搬；彭一小区、谈家桥路 121、155、157 弄正推进施工；彭一小区公建项目取得桩基施工许可证；蕃瓜弄小区于 11 月 30 日完成居民一轮意愿征询工作。梳理完成全区不成套职工住宅（含小梁薄板房屋）。

（二）积极推进“民心”工程。电梯加装方面：2022 年各项指标完成情况继续在全市领先，已签约 514 台，开工 516 台，完工 502 台，加梯完成数量已连续 2 年排名全市第一。停车难综合治理方面：创建 3 个停车治理先行项目，完成 834 个公共停车泊位建设、10 个错峰共享停车项目、3 个医院停车预约项目、3 个示范性智慧公共停车场（库）、4 个示范性智慧道路停车场项目，沉井式停车库项目建设工程已开工建设并将于 2023 年投入使用。

四、加大宣传力度，提高城市更新建设知晓率、参与率、满意率

（一）拓宽城市更新参与渠道

聚焦居民家门口的幸福，推进“十五分钟社区生活圈”建设，曹家渡街道、江宁路街道、彭浦新村街道正推进本区十五分钟生活圈专项规划及微更新试点。打通规划落地“最后一公里”，发

起“握手社区”静安区社区规划师创造营活动，面向社会面广泛招募有意向与社区建立长期连接的专业人员或团队，参与静安区“三个社区”点位更新设计。发扬全过程人民民主，鼓励居民积极参与社区更新，把居民需求融入社区规划，精准对接居民需求，搭建双向对接的桥梁，推动社区专业力量和自治共治力量更好融合，实现“共建共治共享”。

（二）展现城市更新经验成果

梳理、总结城市更新发展成效。11月27日，2022年上海国际城市与建筑博览会开幕，区委书记于勇参加主论坛研讨并以“静安城市更新”为主题作主旨演讲。11月28日，本区成功组织静安区绿色建筑和城市更新实践与探索论坛。“锦沧文华”和“闸北广场”作为2022年本区城市更新展出重大建设案例亮相市城博会展览。11月初，在“上海旧区改造三十年主题展”上，本区9个案例参与城市更新案例板块的展出，充分展示本区近年来旧区改造与城市更新实践成果。11月12日，区规划资源局参加由上海市城市更新研究会策划的《城市更新大咖说》栏目，分享与讲解静安区城市更新实践，加深社会群众对静安城市更新建设历程的了解。

2022年，本区城市更新建设取得了阶段性成果，张园西区隆重开业，苏河万象天地成为新晋网红打卡地。2023年，本区将紧扣市委市政府重点工作，根据《上海市城市更新行动计划（2023-2025）》工作要求，在区人大的监督指导下，攻坚克难、锐意进取、探索创新，促进城市更新行动更好地服务区域发展，

努力走出一条静安城市更新发展之路。

特此报告。

上海市静安区人民政府

2023 年 1 月 20 日

上海市静安区人民政府办公室

2023 年 1 月 20 日印发
