

上海市普陀区甘泉路街道办事处文件

普甘办〔2025〕6号

对区十七届人大六次会议 第050号代表建议的会办意见

西部集团：

方海代表提出的关于成套改造征询难的一些建议收悉，经研究，现将会办意见函告如下：

一、项目基本情况

甘陵小区甘泉三村拆除重建项目东临黄陵路、西至双山路、南依延长西路、北靠甘泉路，属普陀区甘泉路街道。涉改房屋共计22幢，3.25万平方米，937户（其中产权房207户）。

项目于2023年11月30日结束第一轮居民意愿征询，同意率为97.97%。2024年7月17日—11月13日正式签约期内完成签约总数783户，整体签约率83.56%（其中，租赁户签约634户、签约率86.85%，产权户签约149户、签约率71.98%）。根据项目实施方案公告，涉改范围整体签约率未达到98%，或产权户签约率未达100%的，则已签约的协议不生效，本次旧住房拆

除重建（成套改造）项目停止。

项目停止后，街道主动跨前成立两级信访接待机制。一级设立在现甘泉三村 28 号群众工作专班办公点，在点上建立解纷站点，专班骨干人员就地转化为信访接待人员，协同居民区党组织、职能部门、社区民警及社区律师共同开展现场解释和疏导；二级设立在街道信访办公室，由街道领导班子牵头开展现场接待。

二、群众工作难点

1、预期过高，对旧改获得感不强。第一轮意愿征询 97.97% 的同意率，可见居民对旧改的期盼。但旧改的得益度毕竟有限，对于期盼了几十年动拆迁的居民来说，难免失望。

2、对方案不满，缺乏可灵活可协调的机制。目前信息畅通，居民通过对比其他区的旧改项目（全市并未规范相关统一标准），结合各自家庭的实际情况，对甘陵项目的安置形式提出不满，希望通过回购房屋、现房安置等更多方式来安置，适配不同家庭的需求。

3、抱团观望，既担心又侥幸的心理。观望的居民主要分为两种，一种是担心未来的房屋与预期不符，包含面积、采光、房型等（类比本区宜川一村基地）；一种是与征收挂钩，耐心等待肯定会有补偿或者方案改变的可能（东安新村，从原本的改建等来了征收；天山新村，改建方案越来越好）。

三、下一步工作

旧区改造是难啃的硬骨头，但事关群众切身利益的事情，再难也要想办法解决。“人民城市人民建，人民城市为人民”。街道作为属地将继续践行“干部到一线下沉、问题在一线发现、资源在一线集结、工作在一线推进”，通过精准排摸、党员带动、平等交流、循序渐进、换位思考、经常联系，保持钉钉子的韧劲，打好组合拳，为甘陵小区甘泉三村旧改添砖加瓦。
以上意见供你单位统一答复代表时参考。

上海市普陀区甘泉路街道办事处

2025 年 3 月 28 日

联系人：许施毅

联系电话：56612260

联系地址：志丹路 125 号

邮政编码：200065

