

# 上海市普陀区住房保障和房屋管理局文 件

普房管〔2025〕90号

## 关于申报普陀区曹杨一村 183-189 号旧住房 成套改造工程项目建议书的函

普陀区发展和改革委员会：

曹杨一村 183-189 号位于普陀区曹杨新村街道，位于兰溪路与枣阳路路口。上海西部企业（集团）有限公司作为该旧住房成套改造工程的实施主体，积极开展项目相关的前期工作，目前组织完成了项目建议书。

结合当前的项目改造方案和项目建议书的具体情况，曹杨一村 183-189 号旧住房成套改造工程项目以原址改建方式实施，底商配合上部住宅以结构性大修方式同步进行改造。183、185、186、187-189 号改造前建筑面积约为 5159 平方米，其中住宅面积为

4353.50 平方米，商办面积为 805.50 平方米；改造后建筑面积约为 6482.18 平方米，其中住宅面积为 5676.68 平方米，商办面积为 805.50 平方米（具体以实测为准）。183、185 号改造前建筑高度为 15.01 米，改造后楼层增加一层，建筑高度为 18 米，其他楼栋改造前改造后建筑高度不变，改造前住户数为 155 户，改造后户数仍为 146 户，减少住户 9 户（外搬 11 户，改造后空置 2 户）。根据区政府专题会议纪要 2025-72 精神，非居 182 号、184 号房屋为配合本项目成套改造进行征用和合理补偿，原则上拆除后不再复建。

项目建安费约 6545.33 万元，工程其他费用约 2330.94 万元，预备费约 443.81 万元，前期工作费约 5858.05 万元，总投资约 15178.13 万元，资金来源为财政资金。

目前，项目建议书已具备报送审批的条件，该处旧住房成套改造工程由上海西部企业（集团）有限公司作为项目法人单位组织实施，由我局作为全区旧住房成套改造牵头单位代为报送贵单位开展审核、批复等工作。

故此来函，望予支持为盼。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2025 年 10 月 23 日

**公开属性：主动公开**

---

上海市普陀区住房保障和房屋管理局办公室

2025年10月23日印发

---