

办理结果：留作参考

公开属性：主动公开·全文

上海市普陀区住房保障和房屋管理局文 件

普房管〔2026〕62号

对区政协十五届六次会议 第 156151 号提案的答复

孙飏委员：

您提出的关于系统性更新赋能普陀区高质量发展的提案收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

城市更新既是民心工程，也是发展工程。近年来，普陀区认真贯彻落实中央城市工作会议精神，坚持以建设现代化人民城市和内涵式发展为主线，提升旧住房更新改造质效，助力区域高质量发展。“十四五”期间，全区共实施旧住房综合修缮改造 250 万平方米，启动签约旧住房成套改造 20 万平方米，开展“精准施策型”老旧小区专项提升修缮 1000 万平方米。截至 2025 年年末，

加装电梯累计完工 1200 余台，旧住房更新改造各领域工作取得了阶段性成效。

2026 年是“十五五”规划开局之年，普陀区锚定奋力建设“协同创新活力区、半马苏河品质区”的核心目标，将高效率推进安居宜居作为工作要点，重点实施“112”工程，统筹推动“两旧一村”改造、美丽家园建设、物业“质价双提升”等工作，系统推进“好房子”“好小区”“好社区”“好城区”建设。

在具体推进过程中，我局聚焦两个方面工作持续发力：

（一）坚持因地制宜、分类施策，建立健全可持续的旧住房改造机制。对不成套住宅坚持民生导向，系统性解决居民厨卫合用以及生活品质较低的客观问题，一方面持续推进原址改建、拆除重建等项目的推进力度；一方面结合区域规划和城区高质量发展要求，积极争取市级政策支持，探索集中成片不成套住宅整体更新与城区高品质建设相结合的新模式。对老旧小区坚持尽力而为，做到“应修愿修则尽修快修”，提升居民宜居幸福指数。对早期商品房小区坚持量力而行，逐步扩展以物业“质价双升”为牵引的“造血赋能”型早期商品房修缮工作，引导居民从“要我修”转变为“我要修”。同时，按照“业主自愿、政府扶持，社区协商、兼顾各方，依法合规、保障安全”的原则稳妥有序推进加装电梯工作。

（二）坚持内涵更新、统筹结合，多轮驱动城市更新高质量发展。持续推进资源统筹、集约更新理念的贯彻落地。一是围绕

“一带一心一城”规划以及重点道路、美丽街区建设，强化各部门横向协同联动，以推进城市更新为共同目标，打造一批品质宜居的“美丽家园”，不断提升城区吸引力。二是以建设安全可靠的韧性城市为重点，将“里子与面子”更新有机结合，在解决房屋渗漏、提升小区公共环境品质的基础上，加大力度推进小区雨污分流、化粪池改造等城市老旧管线改造升级和“一老一小”、青年友好型社区建设，打造一批安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。三是以推动党建引领物业治理为契机，持之以恒将项目硬件建设与社区软治理相结合，鼓励群众全过程全方位参与，努力建设“不仅建得美，更能管得好”的和谐美好社区。

城市更新是一项需要全社会支持和共同参与的长期性、系统性工程。接下来，我局将遵照区委、区政府整体部署，与区相关部门、相关街镇一道，强化城市更新的系统性、整体性，建设一批群众满意和具有普陀特色的现代化人民城市典型样本。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2026年5月18日

上海市普陀区住房保障和房屋管理局办公室

2026年5月18日印发