

办理结果：解决采纳

公开属性：主动公开·全文

# 长寿路街道办事处文件

长街办〔2026〕6号

---

## 对区十七届人大八次会议第 57 号代表建议的 会办意见

区规划资源局：

王莹代表提出的“关于优化城市更新机制 激发片区发展活力的建议”的代表建议收悉，经研究，现将会办意见函告如下：

首先衷心感谢您长期以来对长寿路街道经济社会发展的关心与支持！您在区人代会期间提出的关于进一步优化城市更新工作的四点建议，站位高远、内容详实、切中肯綮，既充分体现了深耕普陀企业——瑞安房地产在城市更新领域的丰富实践和深入思考，也为我们街道在新起点上高质量推进城区建设、服务区域发展大局提供了宝贵的思路和有益的参考。

## 一、关于优化小型装修工程报建流程的建议

您的建议精准地把握了当前商业载体，特别是中小商户在落地运营初期面临的实际困难。优化小型装修工程审批流程，对于降低企业制度性交易成本、激发市场活力、加快商业氛围营造具有重要意义。对此，街道将积极响应和配合市、区相关职能部门的工作部署。一是**加强政策宣传与指导**。一旦市、区层面出台关于放宽小型装修工程规模标准、简化二装环节审批的具体实施意见，街道将第一时间通过“线上+线下”多种渠道，面向辖区内的商务楼宇、沿街商铺及市场主体进行广泛宣传和精准推送，确保政策红利直达快享。二是**优化街道层面服务**。我们将依托“多格合一”管理，进一步整合资源，为企业提供装修报建前的咨询辅导、材料预审等便利化服务，探索在符合规定的前提下，协助企业对接好消防、安全等专业部门，提高申报效率。三是**积极反馈基层实情**。我们将密切关注政策实施效果，主动收集企业在报建过程中遇到的新情况、新问题，及时向区建管委、区规资局等相关职能部门反映，为政策的持续优化提供来自一线的实践依据。

## 二、关于强化政策扶持缓解盈利压力的建议

城市更新项目特别是涉及历史风貌保护和功能再造的项目，确实普遍面临资金平衡压力大、回报周期长等挑战。您提出的建议具有很强的针对性和可操作性。作为属地街道，虽不具备直接

的税收减免和专项资金审批权限，但我们将充分发挥属地统筹协调和服务的职能。一是**搭建政企沟通桥梁**。我们将积极梳理辖区内符合条件的城市更新项目，主动对接区产业部门，协助企业了解相关政策的具体申报条件和流程，做好政策解读和服务对接工作，努力为企业争取“以奖代补”等各类政策支持。二是**优化营商环境**。街道将持续擦亮“人常（长）在，心感受（寿）”的金字招牌，通过落实重点企业服务专员制度、“楼长制”，为包括瑞安房地产在内的辖区重点更新项目主体提供更精准、更高效的服务，帮助协调解决项目推进中遇到的各类非政策性问题，降低企业运营的综合外部成本。

### 三、关于建立新消费场景法规适配柔性机制的建议

随着消费升级和商业模式创新，新业态、新场景不断涌现，对现有的部分管理规范 and 标准确实提出了新的挑战。您提出的建议，顺应了当前激发市场活力、支持创新发展的改革方向。街道将积极贯彻落实本市关于优化营商环境、探索包容审慎监管的总体要求。一是**强化协同联动**。街道将主动配合区级层面可能成立的专项协调小组，深入排摸辖区内创新消费场景落地过程中遇到的难点、堵点问题，特别是涉及市场监管、城市管理、消防安全等方面的具体案例，为上级部门制定适配方案和优化审批标准提供参考。二是**探索属地创新实践**。在符合法律法规底线和确保安全的前提下，对于辖区内企业提出的非高危类创新消费场景需

求，街道将积极协调相关执法和管理部门，探索在一定范围和期限内实施观察期、试点期管理，加强事中事后指导和服务，努力为创新业态发展营造一个更为宽松、包容的成长环境。

#### 四、关于推动片区联动形成集群效应的建议

以“半马苏河”品牌为牵引，推动区域内商旅文体资源联动、打破单体项目运营壁垒，是实现区域整体价值提升的关键举措。街道坐拥苏河沿岸核心区段，拥有丰富的商业载体、历史遗存和文化资源。对此，我们将此项工作作为未来推动辖区高质量发展的重中之重。一是主动融入“半马苏河”大局。我们将紧密对接“半马苏河”品牌战略，把鸿寿坊、长寿湾等辖区重点区域纳入整体宣传和活动策划中，积极参与苏州河旅游水上航线、沿岸景观提升、文化体育赛事等各项工作。二是搭建属地共享平台。街道将积极发挥“穿针引线”作用，通过建立定期会商、联合推广、资源共享等机制，推动鸿寿坊、天安千树、M50创意园等辖区内的优质商业、文化、艺术、旅游资源加强互动与合作。探索编制“长寿路街道商旅文体地图”，联合举办特色市集、文化导览、艺术展览、定向运动等活动，引导客流互导共享，共同打造具有长寿路街道特色的文商旅体融合消费场景和精品路线，真正实现串珠成链、握指成拳，形成“1+1>2”的集群效应和综合效益。

下一步，街道办事处将在区委、区政府的坚强领导下，积极吸纳和落实您的宝贵建议，立足街道实际，强化服务保障，优化

营商环境，与包括瑞安房地产在内的广大市场主体携手并肩，共同探索城市更新的新路径、新模式，为普陀区“十五五”时期的高质量发展贡献长寿力量。

以上意见供你单位统一答复代表时参考。

上海市普陀区人民政府长寿路街道办事处

2026年3月24日

联系人：谢军      联系电话：021-62277887-2071

联系地址：上海市普陀区胶州路1095号

邮政编码：200060