

办理结果：留作参考

公开属性：主动公开·公开

# 上海市普陀区住房保障和房屋管理局文件

普房管〔2026〕53号

## 对区政协十五届六次会议 第156162号提案的会办意见

区规划资源局：

甘霞委员提出的关于普陀区城市更新总体规划资本与企业参与的提案已收悉，经研究，现将会办意见函告如下：

针对委员提出的“推出一批围绕老旧小区、两旧一村投资-建设-运营一体化项目”建议，对我区优化更新模式、拓宽资金渠道、提升改造质效具有重要参考意义。当前，我区城市更新工作紧紧围绕民生改善、居住品质提升核心目标，重点推进老旧小区综合修缮、旧住房成套改造、既有多层住宅加装电梯等民生工程项目，着力解决群众急难愁盼的居住环境问题，不断补齐老旧小区配套短板，优化城区人居面貌。

按照市级层面关于城市更新项目的统一部署与资金保障要求，现阶段我区老旧小区综合修缮、旧住房成套改造项目的建设

资金主要来源为市、区两级财政专项拨款，以确保各项民生改造项目平稳有序落地，切实保障居民基本居住权益。

目前，我区老旧小区综合修缮、旧住房成套改造更新项目仍以政府主导、财政投入为主，暂未形成成熟的社会资本参与路径，也暂无引进社会资金参与项目投资、建设、运营的实际案例，同时现行政策层面尚未出台针对性的支持细则与操作规范，关于社会资本准入、收益分配、风险分担、运营监管等方面的相关制度规定，仍需进一步探索研究。

城市更新是一项长期系统性工程，随着我区更新工作向纵深推进，项目类型将更加丰富、实施范围持续拓展、运作需求日益多元，单纯依靠财政投入已难以满足高质量发展的需要。下一步，我们将针对委员所提出的“普陀区城市更新整体规划中引导社会资本与企业参与”的建议，向上级部门反馈，争取尽早在我区开展试点。

以上意见供你单位统一答复提案者时参考。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2026年4月14日