

办理结果：采纳或解决

公开属性：主动公开·全文

上海市普陀区规划和自然资源局文件

普规划资源〔2026〕19号

对区政协第十五届六次会议第156131号提案的答复

朱钢、孙卓委员：

你们提出的关于“结合普陀区的人口结构分类，把握好‘十五五’城市更新的方向”的提案收悉，该提案紧扣我区发展实际，精准剖析了当前人口结构与城市发展的适配痛点，提出的建议兼具针对性、创新性和可操作性，为我区“十五五”期间城市更新工作提供了重要参考。经研究，现将办理情况答复如下：

一、相关工作进展

城市更新一头连着民生，一头连着发展。2025年，我区深入践行人民城市重要理念，聚焦全龄友好、产城融合、公共服务均衡、历史文脉传承等核心方向开展城市更新行动。

（一）聚焦全龄友好，优化人居环境品质

普陀区统筹推进人居环境品质提升。2025年，启动实施5.43万

平方米旧住房成套改造项目，重点推进甘陵小区完成征收补偿协议**100%**签约。实施**36.4**万平方米旧住房综合修缮，实施**156**万平方米“精准施策型”专项提升修缮，重点推进真光四小区改造工程，完成**143**个小区物业“质价双提升”。

同时，坚持规划引领，建立“专项规划—片区策划—实施方案”的规划编制实施体系，坚持问题导向、目标导向、需求导向编制可实施、可落地、可持续的片区策划方案，精准补齐地区教育、医疗、养老、便民服务等民生短板，切实提升民生福祉，持续优化城市宜居宜业品质。

（二）深化产城融合，激活区域发展动能

立足区域产业发展定位与人口就业结构，推动城市更新与产业升级深度融合。加快传统商业空间、老旧厂房转型步伐，完成桃浦普洛斯智慧冷链产业园区转型升级和长征工业园区老旧厂房改造；运用“规划土地弹性管理”“商务楼宇过渡期功能转换”等政策工具，着力促进职住平衡与产业载体集聚，匹配创新人群对空间灵活性的需求，吸引更多创新型企业落地生根。

（三）推进公服提质，补齐民生保障短板

坚持以人民为中心，落实“先体检、后更新，无体检、不更新”要求，建立城市体检和城市更新一体化推进机制，深入开展区级城市体检和专项体检，全域滚动开展街镇和社区体检，查找人民群众身边急难愁盼的问题以及影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板，将城市体检成果作为划定更新单元的重要依据。完成152个“15分钟社区生活圈”项目建设，泰山人民坊建成使用，全市首批量子城市先

导应用场景在曹杨新村街道试点落地，新增4座口袋公园，完成4个美丽街区建设，全方位提升公共服务便捷度，贴合不同人口群体的公共服务需求。

（四）注重文脉传承，保留城市特色底蕴

在城市更新过程中坚持“留改拆”并举，兼顾民生改善与历史风貌保护，让城市更新既有“温度”更有“厚度”。曹杨新村更新单元统筹推进老旧小区更新改造与风貌保护，优化人居环境，打造数智化社区生活新范式；稳步实施兰溪路沿线风貌提升项目，持续推进沿街商铺外立面更新改造，留住城市记忆，提升区域人文品质。

二、下一步工作安排

下一步，普陀区将以“十五五”规划开局为契机，强化实干担当、狠抓落实，充分吸纳提案合理建议，结合人口结构分类，以更实举措推进城市更新工作，全力增进民生福祉、创造高品质生活、驱动区域高质量发展。

一是探索多元化投融资方式，强化资金保障支撑。积极争取中央财政补助和上海地方政府专项债券政策，鼓励普陀金融机构发展以项目稳定现金流为基础的信贷产品、城市更新专项债券、不动产投资信托基金（REITs）等金融产品，研究通过资金补助、项目贴息和资本金注入等方式，支持城市更新项目实施。

二是完善需求导向机制，分类推进更新工作。结合普陀区不同区域的发展基础、人口特征与功能定位，分类推进城市更新行动。在“一带一心一城”重点地区，切实强化资源保障与空间支撑，将楼宇升级、园区改造、土地转型作为城市更新的核心抓手，加快推进真如之心、

北新泾、新曹杨等重点板块更新建设工作，适配产业发展与人口集聚需求；在甘泉、宜川、曹杨等建成区，坚持以人民宜居安居为首位，聚焦老旧小区更新改造，着力改善城市总体面貌和市民居住品质，精准匹配老旧小区人口的居住与服务需求。

三是强化统筹协调职能，推动成果惠及民生。统筹推进完整社区、“15分钟社区生活圈”、社区嵌入式服务设施、一刻钟便民生活圈建设，系统整合各类资源，精准对接城市更新需求与供给。重点补齐“一老一小一新”服务短板，推动城市更新成果更多、更公平惠及全体居民，切实提升居民生活便利性与幸福感。

再次感谢你们对普陀城市更新事业的关心和支持。

上海市普陀区规划和自然资源局

2025年4月27日

联系人姓名：茅云轩

联系电话：52564588-7550

联系地址：上海市普陀区大渡河路1668号

邮政编码：200333

上海市普陀区规划和自然资源局办公室

2025年4月27日印发