

# 关于虹桥商务区机场东片区 II-N3-09 地块 予以确认保障性租赁住房的请示

市房管局：

近期，中国民用航空华东地区管理局拟申请通过驻场单位存量地块更新转型路径，调整机场东片区 II-N3-09 地块控制性详细规划，新增建设保障性租赁住房约 1.6 万平方米，具体情况如下：

## 一、基本情况

机场东片区 II-N3-09 地块，总用地面积 1.89 公顷，原规划用地性质为商业、办公和文化，建筑面积约 2.73 万平方米。现拟调整该地块容积率至 1.8，增加建筑面积约为 0.67 万平方米，调整后建筑面积约 3.4 万平方米，其中约 1.6 万平方米用于建设保障性租赁住房（含配套设施），另外 1.8 万平方米建设办公和文化设施。

## 二、意见建议

由于受机场噪声影响，该地块无法调整为住宅用地。现参考我区虹桥人才公寓项目模式，拟同意该地块 1.6 万平方米保障性租赁住房按长租酒店性质进行规划调整，同时明确保障性租赁住房模式运营，待项目建成后，区房管局将严格按照保障性租赁住房相关要求进行管理。

### 三、下一步工作

如无不妥，区房管局将会同规划部门抓紧推进该项目控制性详细规划调整工作，力争 2025 年度上半年项目实现开工并纳入 2025 年筹措目标任务。

特此请示，请批复。

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

2024 年 10 月 28 日