

上海市长宁区规划和自然资源管理局文件

长规划资源提案〔2022〕1号

上海市长宁区规划和自然资源局对区政协 十五届一次会议第081号提案的答复

办理结果：解决采纳

签发人：郭海

公开属性：主动公开（全文公开）

陆妍委员：

您在区政协十五届一次会议中提出的第081号提案《关于土地出让调整控规中实现商住比例平衡的若干建议》，我局会同区发展改革委、区商务委、区房管局、区投促办（金融办）对您的委员提案进行认真研究，现将办理意见答复如下：

至2035年，长宁区常住人口规模控制在71万人，第七次人口普

查全区常住人口 69.3 万，已批控规规划住宅可承载人口约 69.7 万人，且住宅用地规划实施率超过 98%。我局在历年规划管理工作中，在土地资源紧缺、增量空间有限的背景下，通过对全区因地制宜合理优化规划住宅用地布局，推进城市更新，不断完善职住平衡。

在优化空间布局过程中，根据地区发展导向，适度合理疏解内环内人口，通过用地的腾挪解决土地瓶颈问题，优化内外环间人口结构，在虹桥国际中央商务区等产业发展较为集中的区域导入创新人才。在历年工作中，我局通过东部零星住宅用地（3 片用地共约 3.34 万平住宅开发量）腾挪至临空弥补职住平衡短板，建设了中海住宅项目；同时增加东部中央活动区活力，3 片用地形成武夷路飞乐厂项目、上生所区域金地商办项目和张家宅养老项目。优化郁家宅地块原市政设施布局至外环西，从东部腾挪 2.76 万平方米住宅量至西郊住宅区。

同时，在城市更新项目中，更新方案充分考虑职住平衡问题。在光大安石项目中，通过合理提高 TOD 地块的开发强度，在增加商办和社区公服建筑量的同时，新增 108 套租赁住房。在机场东片区，机场集团、东航、中航油等驻场单位通过城市更新，在机场用地转型的过程中，新增超过 1400 套租赁住房，有效缓解东片区职住平衡矛盾。在中央活动区，为更好提升文化、休闲和商业集聚区住宅配套水平，通过城市更新，业丰置业将番禺路-牛桥浜路商办地块转型为租赁住房，为番禺路及周边提供 58 套租房住

房。

此外，根据市委市政府有关要求，我局推进保障性租赁住房规划布局，配合相关部门扩大供应规模。在临空 9-1 地块，将商务办公用地调整为租赁住房用地，新增 375 套租赁住房；在广虹路原医学园区，将科研医疗用地调整为租赁酒店用地，新增 5300 套租赁酒店；在天山污水厂，将市政用地调整为租赁住房用地，新增超过 820 套租赁住房。

我局将在后续工作中，积极配合各项目部门，继续在产业集聚住房短缺的地区完善职住平衡，并同步合理配置各类公共服务设施，在增加地块住宅建筑量的同时，充分保障高品质生活。

附件：《关于土地出让调整控规中实现商住比例平衡的若干建议》

上海市长宁区规划和自然资源局

2022 年 7 月 20 日

联系人姓名：朱溢年

联系电话：22050638

联系地址：长宁路 599 号 6 楼

邮政编码：200050

抄送：区政府办公室、区政协办公室、陈铸委员、郑韵清委员、杨
怡宁委员

上海市长宁区规划和自然资源局

2022年7月20日印发
