

对长宁区政协第十五届二次 080 号提案的答复

严越峰代表：

虹桥街道收到您关于《关于推动虹桥园区（虹桥路 996 弄至中山西路 1279 弄区域）通行、秩序管理一体化的建议》的提案。现答复如下：

一、园区基本情况

虹桥路产业园区处于虹桥路、中山西路两大主干线之间，涉及商务、医疗、装饰、民生领域，园区划分为虹桥路 996 弄、中山西路两个片区。园区内多数为工业用地，现状产权人数量多；园区地块现状以多层办公建筑为主；园区内物业管理各自为政，在各自红线区域内圈定区域、设置停车位、收取停车费用；虹桥路 996 弄通往园区道路单侧停车，机非混行；中山西路 1265 弄进出口、海螺大厦进出口机非混行；园区内现仍有不少违法建筑。

二、现存问题

一是交通组织无序。中山西路 1265 弄进出口、海螺大厦进出口、虹桥路 996 弄通往园区道路单侧停车，机非混行，车辆乱停放情况较多，车流量大、会车难，尤其在上下班高峰期间极易造成园区交通堵塞。

二是存在环境顽症。园区地块整体空间环境品质、建筑风貌较差。在通道瓶颈处，有拾废品人员堆积泡沫箱，经反复清理无效。中山西路 1265 弄小餐饮店较多，快递货车较多，外卖快递人员集聚，环境脏乱。

三是存在建筑隐患。园区内有不少建筑内部有插层情况。湘江大厦等缺少日常维护存有安全隐患，个别建筑内电梯也曾

出现安全事故。虹桥路 996 弄 75、79 号两幢老洋房，建筑时间较长，居住条件较差，内部消防设施不完善。

三、工作举措

一是排摸情况。收到提案后，街道积极与规划部门进行对接，了解园区当前规划情况及各单位产权信息，尤其针对停车问题，逐一走访相关单位摸清底数。目前，区域内道路为规划未实施市政道路，产权仍归相邻建筑产权人所有，园区内所相关单位需要相对固定停车位数量为 400 个，区域内公司内部可解决停车数量约为 180 个，另有 220 个车位由园区内相关单位结合各自红线范围自行划定停车位解决。

二是会商研判。今年 2 月，街道领导牵头区规资、建管、市容、公安、国资等部门实地踏勘园区现场，并召开专题工作会议，针对当前园区存在的问题，逐一进行分析研判。3—4 月份，街道领导也专门向区建管委、区发改委、区规资局等部门领导汇报相关情况请求支持。

三是开展约谈。针对园区内问题较为突出的区域，街道约谈相关区域产权人（管理方），就交通、环境等管理问题进行了沟通。相关方均表示将加强区域内相关物业管理工作。同时，街道也请有相关管理经验的公司介绍了管理经验，认为该处区域可以通过建设立体停车、打造口袋公园、设置路标路牌等方式有效提升该区域整体环境。

四是集中整治。针对虹桥路 996 弄与中山西路 1265 弄交接处，有拾废品人员堆积泡沫箱等情况，街道不定期开展联合整治改善周边环境；针对中山西路 1265 弄小餐饮店较多，外卖、快递人员集聚，环境脏乱的问题，街道及时对相关楼宇内的群租进行联合整治，并努力防止回潮现象发生。

四、工作难点

园区内多数为工业用地，在建筑之外的区域没有明显产权归属特征，极易引发相邻方利益纠纷。通道区域产权不同路段归属不同单位，涉及修缮问题易产生扯皮。该处区域处于规划待建的空窗期，市容、城管、公安等部门均难以按照市政道路标准进行管理，街道层面仅能与涉及区域产权人（管理方）协商开展部分托底工作。

五、下一步工作

一是将积极争取区政府支持，推进园区更新。目前，该园区更新已纳入街道 15 分钟生活圈储备项目。街道将积极争取借助各类契机对该地块进行整体更新。

二是将进一步与区建管委对接，争取先行启动修文路征收和按规划实施工作，以便深入探索依托园区国企统一物业公司，对各单位的停车、交通组织等统一规划和管理。

三是持续不懈组织开展好环境整治、安全隐患排查等工作，努力优化园区营商环境。

上海市长宁区人民政府虹桥街道办事处

2023 年 4 月 28 日