

上海市发展和改革委员会文件

沪发改城〔2022〕32号

关于黄浦区蓬莱路地块旧区改造 土地储备项目投资估算的批复

上海市土地储备中心、黄浦区土地储备中心：

你们《关于上报黄浦区蓬莱路地块（678、682、684、685、686、688、690、694、703、704街坊）旧区改造土地储备项目投资估算的请示》（沪土储〔2022〕23号）收悉。经研究，现批复如下：

一、为坚持“留改拆”并举、深化城市有机更新、加强历史风貌保护、加快改善居民居住条件，原则同意上海市土地储备中心、黄浦区土地储备中心对黄浦区蓬莱路地块（678、682、684、685、686、688、690、694、703、704街坊）旧区改造地块进行前期开发，联合实施土地储备。

二、黄浦区蓬莱路地块位于老西门街道，东至柳江街、河南

路，南至尚文路、先棉祠街，西至中华路、南文大厦，北至复兴东路、梦花街。土地面积约 11.43 公顷。具体储备范围和面积以规划部门划定的红线并经测绘部门勘测定界后为准。

三、项目实施的主要内容为国有土地收购储备、土地平整和必要的前期基础性开发，总投资估算 355.77 亿元，具体金额以市级土地储备成本认定工作小组核定的土地储备成本为准。

四、在总投资估算内的所需资金由上海市土地储备中心和黄浦区土地储备中心按照 50%：50% 比例，通过市、区两级土地储备资金解决，其中市级资金根据年度支出计划安排。若市土地储备成本认定工作小组核定的土地储备成本超过总投资估算，超出部分由黄浦区承担。

五、该地块土地储备出让收入由市与黄浦区按照 50%：50% 比例分成。若该项目享受开发权转移等新的规划土地支持政策，所得收益须纳入原地块土地出让收入统筹平衡。

请抓紧土地储备各项前期准备工作，合理控制开发成本，按照国家和本市相关规定，妥善做好土地储备工作。

上海市发展和改革委员会

2022 年 5 月 22 日

抄送：市规划资源局，市财政局，市住房城乡建设管理委，黄浦区
政府。

上海市发展和改革委员会办公室

2022年5月22日印发
