

宝顾府〔2025〕1号

签发人：许志康

**上海市宝山区顾村镇人民政府
关于报请明确宝山区顾村大型居住社区
BSPO-0104 单元 0407 街坊 01 地块保障性
租赁住房项目开发建设主体的请示**

宝山区人民政府：

宝山区顾村大型居住社区 BSPO-0104 单元 0407 街坊 01 地块保障性租赁住房项目（以下简称新顾城租赁住房项目）位于宝山区顾村板块，北至潘广路、东至陆翔路、南至厚仁路、西至天纯路，用地面积约 2.28 万 m²、用地性质为 Rr4、容积率 2.8、计容面积约 6.38 万 m²。目前，该地块由上海地产（集团）有限公司（以下简称上海地产集团）负责实施一级开发，相关工作已基本完成，预计于今年年底出让。

近日，上海地产集团下属全资子公司上海地产住房发展有限公司（以下简称地产住发）向我单位来函，意向承接新顾城租赁

住房项目后续开发建设任务。我单位会同区房屋管理局等相关部门听取了地产住发公司关于项目的初步设计方案，产品组合功能齐全、布局合理，立足于服务顾村“两轴一带七片”规划发展，辐射周边产业园区，能够较好地满足区域各层次住房租赁需求保障。

经初步研究，考虑到一是上海地产集团与我区（镇）在区域开发、保障住房建设方面有着深度良好的合作基础，开发建设了包括馨佳园、馨慈佳苑、馨尚佳苑、馨雅佳苑、馨尚佳苑等一批品质较好的共有产权保障住房和征收安置住房项目。二是其作为市属功能国企，在我市超过 10 个区已累计建设筹措各类保租房项目房源超 4.5 万套，经验丰富，品质保障，形成了较好的项目运营口碑。三是项目一二级联动有利于后续相关工作顺利推进，加快入市节奏，拟由地产住发下属全资子公司上海煦宸置业有限公司作为新顾城租赁住房项目开发建设主体（即土地受让主体），打造区域精品租赁社区标杆。

根据相关政策规定，项目建成后将严格纳入市、区保租房管控体系，我单位将会同相关部门督促建设单位抓紧推进后续工作，确保项目按计划实施，现报请区政府审批。

特此请示。

上海市宝山区顾村镇人民政府

2025 年 1 月 2 日

（此页无正文）

上海市宝山区顾村镇人民政府

2025 年 1 月 2 日印发

（共印 5 份）