

办理结果：解决采纳

公开属性：主动公开·全文

上海市杨浦区人民政府办公室

杨府办〔2022〕9号

上海市杨浦区人民政府办公室 关于对市十五届人大六次会议 第 0409 号代表建议的答复

杨浦代表团：

你们提出的第 0409 号“关于将复兴岛打造成世界级创岛的建
议”收悉，非常感谢你们对复兴岛地区规划和建设工作的关心和
支持，现将办理情况答复如下：

一、办理概况

建议中提及“杨浦打造世界级创岛禀赋优势突出，打造复兴
岛世界级创岛正逢其时”的现状分析，以及关于“盘活闲置存量、
激活发展动力、复活转型动能、用活次动优势”的具体建议，充

分体现了对杨浦滨江复兴岛地区开发的高度关注和期盼，十分具有建设性、专业性。我区会同市发展改革委、市经济信息化委、市科委、市规划资源局，结合复兴岛前期开发的实际情况，开展了充分的梳理和研究。

二、建议答复

（一）基本情况梳理

复兴岛位于杨浦滨江中部，作为中心城区和黄浦江内唯一的封闭式内陆岛，自然地理条件得天独厚，战略地位极其重要。2004年、2016年先后2次开展了复兴岛国际方案征集，从“生态岛、休闲岛、论坛岛”到“智慧岛”“创新湾”的功能设想，均对复兴岛地区的开发寄予厚望。

1. 规划情况：《上海市城市总体规划（2017—2035年）》中，将复兴岛明确为战略预留区。

2. 用地情况：复兴岛土地面积约1.31平方公里（约1965亩），复兴岛东侧黄浦江岸线长约3.95公里，复兴岛西侧运河岸线长约3.46公里。

3. 基础配套：复兴岛内主要道路为城市支路共青路（约2.43公里），南接定海路桥、北连海安路桥（限载15T），轨交12号线复兴岛站1处、公交线2条（577路、60路等）、定海桥轮渡站1处、复兴岛公园1座。

4. 产业情况：初步梳理，目前，复兴岛地区，除区政府已经收储

的土地外，主要以央企、市属企业的工业仓储用地和部队特殊用地为主。

（二）重点工作安排

根据建议中关于“盘活闲置存量、激活发展动力、复活转型动能、用活次动优势”的设想，我区将围绕以下几方面加快推进复兴岛地区规划研究和开发建设：

1. 推进土地收储，不断盘活闲置存量

近年来，市、区土地储备中心按照应收尽收的原则，加大对复兴岛的土地储备，截至目前，复兴岛地区已收储土地 9 幅、约 733 亩，待收储土地 38 幅约 1037 亩。下一步，将在区土储中心与市土储中心签订的复兴岛剩余地块联合土地储备框架协议基础上，根据市区联合整体开发工作机制以及关于先行启动复兴岛整体储备的工作要求，加快推进复兴岛土地剩余地块的收储和管理利用工作。同时，我区已将复兴岛地区纳入城市精细化管理范畴，在踏勘调研、认真梳理问题的基础上，开展了包括运河水域、路政、市容绿化、违法搭建等综合整治。

关于盘活闲置存量，《上海市城市更新条例》已正式印发，已通过立法构建顶层设计，统筹推进全市更新工作，按照实施“上海 2035”总体规划的要求，以“公平、公正、公开”为原则，最大程度激发市场活力，聚焦高质量发展和高品质生活，创新制度设计和政策供给，实现共建、共治、共享。下一步将结合本市城

市更新工作，支持复兴岛采用多种形式盘活闲置存量用地。建议在保留适量工业用地、优化产业功能的基础上，多措并举推进复兴岛的城市更新，鼓励存量产业用地根据区域功能定位和产业导向实施更新，通过合理确定开发强度、创新土地收储管理等方式，完善利益平衡机制。同时，鼓励更新主体通过协议转让、物业置换等方式，取得存量产业用地。

2. 坚持规划引领，持续激活发展动力

根据“上海 2035”总体规划对复兴岛战略预留的要求，规划留白不代表管理可以留白，区发改委、区规划资源局正在积极会同市级相关部门，围绕国家战略、上海要求，积极开展复兴岛规划研究和功能定位研究。

作为国家创新型城区、国家双创示范基地、上海科创中心重要承载区和“科创中国”试点城区，杨浦正在按照市委市政府的决策部署，牢牢把握数字经济的战略机遇和重大使命，建设“长阳秀带”在线新经济生态园。滨江南段推动打造在线新经济“总部秀园”，目前哔哩哔哩、美团、字节跳动等一批在线新经济头部企业已落地集聚发展，将进一步发挥辐射效益，为滨江中北段和复兴岛地区打造在线新经济“研发创园”、加快传统制造业转型升级和城区更新提供有力支撑。同时，市经济信息化委将结合本市产业发展导向，支持复兴岛发展在线新经济等杨浦区主导产业。根据复兴岛原有工业遗迹，融入数字经济发展脉搏，吸引一批在

线新经济企业落户。

3. 坚持基础先行，保障区域整体开发

加快中北段贯通工程建设。“十四五”末，杨浦滨江中北段滨江公共空间贯通延伸要完成约 6 公里的目标要求。目前，我区加快贯通总体方案设计工作，争取今年先行启动中石化定海加油站、上海理工大学、共青森林公园等约 2.1 公里贯通工程建设。

积极谋划大市政基础设施建设。推进轨道交通 24 号线前期研究，拟建议在复兴岛设置站点并与轨道交通 12 号线进行换乘。同步推进 5G、千兆光纤、政务外网、卫星互联网建设，构建天地一体化覆盖的数字城市信息网络体系。复兴岛上现有 5G 基站 12 处，至“十四五”末，拟再新建 5G 基站 3 处。

4. 借助市级资源，建立健全工作机制

由市发改委牵头，我区会同市规划资源局、市财政局、市地产集团等相关单位，多次调研、深入研究，推动建立了杨浦滨江区整体开发新机制。2022 年 2 月 25 日，区政府与市地产集团完成区域联合开发框架协议签订并设立合资公司，下一步将推进实体化落地，明确市、区资金安排。

同时，市规划资源局分别制定了《关于本市全面推进土地资源高质量利用的若干意见》、《关于上海市推进产业用地高质量利用实施细则》等文件，一是全面实行工业用地“20 年弹性年期+有条件自动续期”制度。提高土地周转效率，保障更多的产业项

目落地，地价按年限修正调降，降低企业用地成本。在出让合同中明确弹性出让年期到期后，产业项目仍符合产业导向的，可通过协议方式按原出让合同约定价格自动续期，保障企业发展预期；二是鼓励采用先租后让、长期租赁方式使用产业用地。由企业先承租土地进行建设和产业运营，投产或达产后办理出让手续，出让价款按出租时约定的土地总价款扣除已支付的租赁费用予以确定。

另外，市科委也将根据杨浦区科技与创新产业升级发展需要，为复兴岛建设导入更多科技资源。一方面，杨浦区致力于实现“三区联动、三城融合”核心理念，具备以“世界级创谷”为标杆建设“长阳创谷”，打造新旧动能转换典范的成功实践。如相关条件成熟，正式实施复兴岛创岛建设，市发改委也将依据职能，在科创资源集聚、创新创业主体培育、创新人才培养、创新创业生态打造优化等方面给予支持。另一方面，市科委将进一步坚持企业创新主体地位，大力推进科技成果转化，做强上海技术交易所、国家技术转移东部中心等科技成果转化功能型平台和载体，同时搭建多渠道、多模式，企业需求导向的科技成果供需对接平台，上述技术市场要素资源也将为复兴岛承载科技创新提供要素和资源支撑。

最后，感谢你们长期以来对复兴岛地区开发建设的关心和支持，希望在后续开发建设过程中继续关注并提出宝贵意见和建议，

让我们共同努力把复兴岛打造成全球城市功能转型发展的经典范例。

上海市杨浦区人民政府办公室

2022 年 5 月 18 日

承办单位地址：杨树浦路 2086 号 3 楼 邮政编码：200093
承办人姓名： 嵯长春 联系电话：55890310

抄送：市人大代表工委办公室、市政府办公厅建议提案处。

上海市杨浦区人民政府办公室 2022 年 5 月 18 日印发
