



本报记者 杨玉红 裴颖琼

在西藏北路、中华新路的交汇处,便是静安区最后一幅“毛地”——宝山路街道257街坊,权证证数1528证、1849户居民,曾因开发企业资金链断裂而搁置16年。近日,记者走进宝山路街道257街坊,很多居民家的大门已被“铁将军”把守,门前也空空如也,只留下水斗、雨篷被拆卸后留下的印迹。

“今天又有十多户搬走了。”“我们地块二轮征询获得高比例!”“早点收拾好家什,纸箱不够用还可以申请的”……走在弄堂里,居民们笑眯眯,一边热情地打招呼,一边友善地相互叮嘱。本月,宝山路街道257街坊1000多户居民将相继搬离二级旧里以下房屋,在新家欢度新年。



■ 天通庵路上一些即将搬走的居民将家中老物件摆在路上售卖

耄耋老人喜搬新房

“1956年,我们买下这套私房,入住第二年便生下儿子高月星。”居住在天通庵路50号的居民高相如已92岁,老伴黄正英91岁。尽管年岁已高,他们身体却非常硬朗,可以自己做饭,天气好的时候,还常常坐在弄堂口和邻居“嘎三胡”。

高月星一家三口和父母居住的私房有三层,一楼地势低,经常被水淹,二三楼各有一间14平方米卧室。一轮意愿征询后,高月星主动和4位兄弟姐妹商量房屋征收款的安排。没想到,他们都表示,高月星照顾父母这么多年,理应用征收款改善高月星和父母的居住条件。“其实,我兄弟姐妹家庭条件也一般,他们不计较,只想让父母住进更舒适的房屋。”高月星内心非常感激,经过一番考察,最终选定了临汾路康悦亚洲花园一套三室两厅两卫的次新房,并在11月底带着父母去看了看。

“非常感谢共产党,感谢政府!我们90多岁的老人也能住进新楼房。”提起那次看房经历,黄正英难抑内心喜悦:“新房子好呀,煞煞清(意为非常干净),赤刮里亮(意为非常敞亮)。儿子已经签好合同了,很快就能搬进去。”此时,高月星赶紧提醒道:“老娘,搬进新房,走路一定要慢一些,木地板比现在的水泥地面滑!”

“我们一家五口的物品,基本整理好了,装了15个纸箱,随时可以搬家。”高月星笑道,这几天,他还在帮居委会做搬家前的宣传工作,并提醒即将搬家的居民结清水电煤费用。



■ 九十一岁的老人黄正英和老伴今天就要搬离住了六十年的狭小老房子,搬到新家,老两口都十分开心
本版摄影 本报记者 周馨

1000多户本月搬离二级旧里 将在新家欢度新年

居民告别老房 静安挥别“毛地”

最后一岗不能松懈

敲了敲天通庵路14号一间半掩的门,居民胡菊敏正在家里整理支部34名党员的《党员民主评议情况表》。因为乐于助人、善于调解邻里矛盾,胡菊敏被社区党员选举为邮电党总支第二党支部书记。“要搬家了,最后一岗不能松懈。12月11日,我们支部组织党员过了一次党支部组织生活,活动记录册已经填写好了,这两天忙着填写支部每位党员的‘综合评定’。”

“我们地块以高比例通过一轮意愿征询后,儿子立即在附近租了一套房子,希望我们早点收拾,早点搬家。”胡

菊敏指着空空的桌面说道,大多数生活用品已“蚂蚁搬家”式地搬走了,但老两口还是想在老房子里多住几天,一边处理屋内的老家具、旧电器,一边照应楼内的老年人。

老两口用电器非常爱惜,只有37℃以上的大热天才开启空调,每周都会清洁冰箱内外……要搬进新家了,胡菊敏和老伴想带走旧家电,却遭到儿子的反对——这些旧电器都已超年限使用,存在安全隐患。最终,胡菊敏和老伴妥协了。

旧家电扔掉就算了,老家具带不走

期待新居亦有不舍

这几天,同样隶属257街坊的静安区止园路184弄居民桂小曼正在打包收拾,便于携带的生活物品放进了大纸箱,一些不要的物品则扔进了黑色塑料袋。当他整理到一条白布时,随手扔进了黑色塑料袋。

他笑道:“几年前,儿子结婚后住进阁楼,他和老伴、老母亲挤在15平方米房屋里。一张大床、橱柜、衣柜、餐桌已

经济满了屋子,遇到来串门的邻居,只能请他们坐到床上。”桂小曼笑道,这时爱干净的老伴都会拿来这块白布,铺在床沿上,供客人就座,使用“床边布”的习惯一直延续至今。

退休在家的桂小曼承担小区多个志愿者岗位,每天都要去居委会报到,因此获得消息也比其他居民灵通一些。看到自家所在的地块二轮征询获得高

让胡菊敏“肉痛”了好久。屋内的床、五斗橱虽然式样老旧,却是老两口结婚时特意请老师傅用好木材定做的,当时来参观过的邻居、同事都羡慕不已。1987年,他们还专门为上小学的儿子定制了一套最时髦的木质书桌床,底层是书桌和书柜,二层是床。挤在一间房的一家三口就在室内拉了一根钢丝,串上铁圈和木夹,挂上一块淡绿色的窗帘布,巧妙地将一间屋隔成两间,靠近窗户半间屋是儿子的小天地,另半间是胡菊敏夫妇的卧室。“这块窗帘布也用了32年,布面早已褪色、泛白,跟我们一样,站好最后一班岗,不久也要‘退休’啦!”胡菊敏笑道。

比例,桂小曼心里乐开了花,一家五口人已经开了几次家庭会议:桂小曼想着孙子要读小学了,希望能在一所公办小学附近买房子,方便孩子上下学;桂小曼的儿子则想着重病卧床的奶奶,建议买在宝山区通河新村附近,因为那里医院、学校等配套齐全,又能靠近他小姨妈家,方便亲戚走动……

老房有喜,有居民“恋恋不舍”,也有居民期待它的“新生”。“以后肯定要回来看看这里变成什么样。”桂小曼说。

上海已完成112块毛地处置

本报记者
杨玉红 裴颖琼

上海中心城区“毛地”在推进中主要采取的措施

■ **摸清基本情况** 仔细摸底调查毛地地块基本情况,摸清居民及房屋现状,锁定征收成本,测算盈亏平衡情况,作为毛地处置的判断依据。

■ **落实主体责任** 进一步强化区政府旧区改造主体责任,按照市委、市政府旧区改造总体目标,明确毛地地块改造的目标计划,加快协调推进实施改造。

■ **洽谈明确方案** 抓紧与相关开发单位深入洽谈,逐地块明确毛地地块改造方案和改造方式。

■ **“一地一策”地研究实施方案** 包括优化规划方案、完善毛地出让时政府承诺的优惠政策,结

合地块实际叠加扶持政策,比如政府贴息、限价放开等,来突破改造瓶颈。

■ **加快土地回收和实施** 在多种政策运用前提下,对开发商仍不愿意或无力实施改造的毛地地块,根据市规划资源局、市住建委《关于本市旧区改造地块土地管理和“历史毛地出让地块”处置的工作口径》文件,由区政府收回后以土地储备方式实施改造或由市、区属国企接管改造。

■ **加大对接绑定查封地块的协调处置力度** 充分运用已搭建的“上海市旧改工作行政司法沟通协调平台”作用,明确处置方案。

在旧改推进过程中,毛地出让地块十分特殊——上世纪90年代,为解决旧改中的资金问题,政府按土地现状出让,开发商承担拆迁补偿安置费用,其动力是土地的级差地租收益。到2004年8月,随着土地出让制度的改革,该项政策取消。

“这类旧区改造地块由房产开发单位按规定享受相关扶持政策,参与棚户房屋和二级旧里以下房屋改造,委托政府实施征收。”市旧改办负责人介绍,这些地块至今尚未开展居民二次征询签约的成因非常复杂:有的是近些年来房地产市场变化;有的

是规划方案调整,某些地块有了“留改拆”新要求;有的是征收成本的上升等。近年来,经过市区相关部门的共同努力,目前已完成112块“历史毛地出让”地块的处置。

“今年来,上海摸底调查了这些地块,形成一地一策,千方百计激活毛地改造。”市旧改办负责人表示,静安最后一块毛地激活生效后,上海中心城区还有29块历史毛地出让地块,涉及二级旧里以下房屋约47.5万平方米,居民约3万余户。其中黄浦20块,杨浦2块,虹口7块。明年,有约10幅毛地被列入启动计划。