上海“城中村”改造提速扩容增效,重点补齐“民生短板”

新启动10个“城中村”改造项目

本报讯(记者 杨玉红)本市“城中村”改造再提速,今年将新启动“城中村”改造项目10个。昨天,记者从上海市房管局获悉,“城中村”改造是重要的民生工程、发展工程和治理工程,将着力补齐区域内的“民生短板”。

2014年,上海启动了“城中村”改造,至2022年,共批准62个“城中村”改造项目。今年,一批“城中村”改造将有最新成果:普陀区长征镇红旗村项目,着力打造上海文化商业新地标和“服务长三角的公共活动中心”示范区,将助推真如城市副中心建设;青浦区徐泾镇蟠龙古镇项目,通过历史文化风貌保护,展现了江南古镇特色文化,成为城市网红打卡点。

上海多年实施“城中村”改造,已经取得一系列成果:截至目前,已批准的62个“城中村”项目中,已有2.7万多户村民改善了住房条件。截至2022年底,已批利用社会资金“城中村”改造项目共54个,总投资约5500亿元,已投入2500多亿元。

目前,上海还有“城中村”点位近700个,涉及11万户左右,村民的改造愿望迫切。上海市房管局将围绕“提速、扩容、增效”6个字的工作方针,促进“城中村”改造可持续发展。

■ **提速** 市“两旧一村”实施意见明确了总体目标任务:到2025年底,中心城区周边“城中村”改造项目全面启动;到2027年底,中心城区周边“城中村”改造项目全面完成,5个新城等重点区域“城中村”改造规模化推进,同步推进实施规划拔点、环境综合整治;到2032年底,“城中村”改造项目全面完成。其中,今年“城中村”改造的目标任务是:新启动“城中村”改造项目10个,改造老旧村(居)民房屋不少于130万平方米,受益村(居)民不少于4000户。

■ **扩容** 本市将因地制宜、分类推进、多途径改造“城中村”。第一类是通过“城中村”项目实施整体改造的约200余个点位,可组合成约70个改造项目,涉及农户约2.6万户;第二类是通过规划拔点的约400余个点位,涉及农户约6万户;第三类是通过环境综合整治的100余个点位,涉及农户约2.5万户。

■ **增效** 本市将“城中村”改造与新城建设、历史文化名镇名村保护、乡村振兴等工作结合,通过全方位的综合改造,实现居住环境、空间形态、功能开发、社会管理、产业发展、历史文化传承的综合提升效应,补齐发展短板,改善城市环境,优化产业功能,提升综合竞争力,让“城中村”改造真正成为促进经济发展和改善社会治理的重要驱动力。

上海今年第一批次集中供地完成,平均成交价26089.9元/㎡

19宗地块 出让总成交金额519亿元

本报讯(记者 杨玉红)昨日,上海2023年第一批次集中供地完成全部19宗地块的出让,总成交金额519亿元,平均成交楼面价26089.9元/㎡,平均溢价率7.3%。

在本批次集中供地中,4宗地块底价成交,15宗地进入一次性报价,14宗地由央国企和地方国资竞得。最热地块当数闵行区莘庄社区MHP0-0201单元16A-07A地块,28家房企参拍,最终由中华企业以20.1亿元竞得,溢价率8.47%。成交总价最高的是闵行区梅陇社区MHP0-0306单元5-3、6-3、5-5、6-5地块,9家房企参拍,最终由中铁建、万科联合体以75.49亿竞得,溢价率8.98%。

此次参与竞拍企业的数量为近6年以来最多,近20家民企和3家混合所有制企业参拍,保利发展、招商蛇口、万科、中铁建、象屿、金地都独立或是以联合体的形式分别获得2宗地块,部分企业报名了多宗地块,但仍未有收获,竞争十分激烈。

本批次19宗地的位置都临近外环,且多为临铁地块,整体来看区位较为优质。部分地块所在板块为近年来供应较少的板块,板块域内待释放购房需求较多。部分出让地块房地联动价有所上调,为开发商预留的利润空间有一定提升。同时部分地块房地联动价相较周边二手房存在一定倒挂现象,未来项目销售有保障。

业内人士分析道,房企战略高度趋同,一批次地块质量整体都较高,同时大部分地块体量较小,房企资金可以实现快进快出,加上房企年初积极补仓,共同作用下,此次上海土拍热度高企。

不设最长租赁年限 不限年龄户籍职业

1944套 奉贤首批保租房将投用

本报讯(记者 李一能)记者从上海奉发集团获悉,奉贤区首批保障性租赁住房(简称保租房)即将在5月投入使用。届时,将有1944套房源向社会开放申请。和公租房有所不同,保租房将不设最长租赁年限,只要符合相关条件可以一直续租,租金也将低于周边平均水准。

“未来公寓”项目位于奉贤区四团镇海港开发区,由12幢高层租赁住房和8幢沿街商铺组成。目前社区建设基本完成,正在收尾。该社区外观风格明显偏年轻化,房型涵盖了从36㎡至97㎡的8种,特别适合单身青年和未生育孩子的小夫妻,也有3室的大户型可供选择。该公寓属于可以拎包入住的精装修房,屋内配置了基本的家具电器,房型设计也较为合理。社区配有地下车库、充电桩、社区活动中心、篮球场、食堂等公用设施。由于周边已经建设有一批成熟社区,购物餐饮等资源也较为丰富。此外,规划中附近还将建设中学、幼儿园、医院、商业用地等基础设施。

上海联琦房地产经纪有限公司负责该保租房项目的运营,项目定位是由政府提供政策支持,上海奉发集团采用市场机制运营。

相关链接

■ **保障性租赁住房的供应对象**

是指在本市合法就业且住房困难的在职人员及其配偶、子女。住房困难面积标准,原则上按照家庭在上海市奉贤区内人均住房建筑面积低于15平方米确定。家庭人均住房建筑面积根据本人和配偶、子女拥有产权住房和承租公有住房情况核定。三人以下家庭和单身人士可以入住二居室及以下户型,二孩、三孩家庭可以入住三居室及以下户型。一个家庭或单身人士只能入住一套保障性租赁住房。此外,对申请人的年龄、户籍、职业等均不设限制。

和公租房不同,保租房不设5年最长租赁年限。租赁合同到期后,入住人员经重新审核仍符合准入条件的,可以续租。

■ **申请入住保障性租赁住房的人员应向出租单位提交以下申请材料**

《保障性租赁住房项目入住申请表》;本人有效期内的劳动合同(或劳务合同、聘用协议、录用通知、自主创业的工商登记)等证明合法就业的资料;在本市拥有产权住房的,提交本人、配偶及子女最近10个工作日内的《本市房屋查询结果证明》(可通过本市“一网通办”门户网站或“随申办”App“我的不动产”在线查询服务获取);在本市承租公有住房的,提交《租用居住公房凭证》;出租单位根据准入条件要求提交的其他材料。

征集废旧轮胎给动物当“玩具”

上海动物园开展“世界地球日”主题活动

本报讯(记者 金旻矣)今天是第54个世界地球日。在上午举行的上海动物园地球日主题活动开幕式上,园方收到了由吉生活捐赠的500个废旧轮胎。同时,园方也首次向市民发起废旧轮胎征集活动,大家捐赠的轮胎将用于动物丰容,提升动物的福利。(丰容:在圈养条件下,为丰富野生动物生活情趣、满足动物生理心理需求、促进动物展示更多自然行为而采取的一系列措施。)

通过各种方式丰富动物的饲养环境、提升动物福利,是上海动物园一项重要的工作:“比如用台风过后倒伏的树木做成动物喜欢的栖架,把落叶和食物装进纸箱满足长臂猿的探究欲望,用树干秋千、轮胎和尼龙绳索等打造空中栖息空间,将斑鬣狗的食物藏在轮胎凹槽中引导它们去寻找,等等。”工作人员表示,轮胎在食肉、食草、灵长等各个展区都会用到,今天收到的500个废旧轮胎和今后市民捐赠的轮胎,也将进入展区,满足动物们的攀爬探索欲望。市民可通过拨打电话、微信公众号留言等方式与园方联系。

■ 上海动物园地球日主题活动现场,小朋友在废旧轮胎上涂鸦 本报记者 **周馨** 摄

除废旧轮胎征集外,上海动物园还将开展自然笔记征集、“发现自然美”微视频征集、动物展区墙绘、动物展区微改造、劝阻投喂的志愿者行动等活动。开幕式后,十几个展台带来了各种好玩的科普艺术互动体验。此外,上海动物园还邀请了亲子家庭到鹦鹉展区,体验展区“微改造”和动物丰容,让游客了解保护野生动物和自然生态的重要性。

世界地球日活动始于1970年,旨在唤起人类爱护地球、保护家园的意识,倡导绿色低碳生活。地球日已成为192个国家共同的环保纪念日,每年有超10亿人参与,是世界上最大的民间环保节日。

扫预付信用码,查企业信用报告

上海预付卡信用铭牌『版本升级』

本报讯(记者 张钰芸)昨天,上海市单用途预付卡协会联合各大银行及保险机构、银联、单用途预付卡发卡企业,启动第四届上海市单用途预付卡“增信用、促消费”活动。记者获悉,上海预付卡信用铭牌升级至3.0版,市民只要扫一扫预付信用码,就能查询到发卡企业的信用报告。

市单卡协会联合发卡经营者开展“发卡经营者信用亮牌行动”已经持续3年,累计发放信用铭牌7000余块,后台系统显示累计信用扫码105万人次。昨天发布的信用铭牌3.0版,除了信息对接码、资金存管银行和保险机构信息,特别强化了发卡企业预付信用码、信用等级以及等级含义的提示,A级绿色、B级蓝色、C级黄色,消费者一眼就能清晰看到发卡企业信用等级及其表示的含义;扫预付信用码,手机上马上显示该发卡企业的信用报告,对消费者现场购卡充值具有较强的引导作用。

本次活动期间,市单卡协会将继续在1000家门店发放信用铭牌,分布在4个细分行业。