

听民声 知民意 惠民生

旧房改造

《上海市城市更新条例》发布后首个“原址改建+协议置换”项目今迎二次征询

内江大板房实现100%签约生效

今天上午,杨浦内江大板房成套改造项目启动二次征询正式签约,240户居民全部完成签约,同意率达100%。这是《上海市城市更新条例》发布后上海首个“原址改建+协议置换”项目,不仅再次刷新城市更新速度,还是杨浦区自去年9月以来连续第3个实现100%签约生效的城市更新项目。

与此同时,凤城三村130号两幢小梁薄板改造项目以29小时实现100%同意的比例完成了一次征询,清明节后预计可高比例完成二次征询。

难度颇高的“全票通过”是如何在杨浦连续实现的?记者走访各项目基地,了解到这是杨浦各相关单位深入践行人民城市理念、全心全意解答百姓“忧心事”、做好矛盾“调解员”、提升居民“幸福感”的生动实践。

内外兼修 多元安置

5层的内江大板房位于控江路501—515号(单号),建于上世纪60年代,因房屋为大型板壁结构,故而被称之为“大板房”。房屋内部空间狭小,居住人员构成复杂,住户以老年人和困难群体居多。由于房屋没有独立厨卫设施,居民如厕、洗浴、烧饭等十分不便,加上环境脏乱差,大家对改善居住环境的需求越来越迫切。

为此,杨浦区去年起相继启动内江大板房成套改造一次征询和二次征询预签约。但这一过程并非没有困难,就拿二次征询来说,预签约率为95%,仍有5%的居民没签字。为了让所有老百姓都能高高兴兴乔迁新居,一方面,延吉新村街道采用机关和居委会干部、社区大管家、心理咨询师、律师等分组包干的形式,逐户上门倾听居民的意见建议;另一方面,区房管局等单位通力合作,不断优化完善更新方案,将民意融入改造全程。例如,根据该项目老年人占比高达



▲ 签约公示牌前,老邻居一起展望美好未来
▲ 居民们一起切蛋糕,庆祝项目二次征询实现首日100%签约
本报记者 刘歆 摄

86.67%、残疾人占比达17%的“上下楼难”,以及群众呼声强烈的“一门关”、晾晒难等诉求,积极探索创新规划、立项审批路径,指导优化设计方案,以“成套改造+加装电梯”协同焕新、“落架修缮+外立面焕新”整体提质,在实现成套独用的同时,增设阳台、加装电梯,打造“内外兼修”的幸福宜居样板。

由于内江大板房是《上海市城市更新条例》发布后上海首个“原址改建+协议置换”项目,工作组创新做法,坚持自治共治,百余次深入一线“望”实情、“闻”民声,最终以“价值置换”为原则,提供原址回搬、异地置换、货币安置相结合的多元安置方案,最大程度兼顾居民“拿房”“拿钱”不同安置需求,实现改造共谋、成果共享。在原址改造方案“做

到极致”的基础上,通过居民互相协商,让居民感受到更多政策温暖和实惠,促进项目整体成功生效。

打“组合拳”造“样板间”

用更大的诚意、更好的举措推动旧住房成套改造,更好地满足群众需求,这是内江大板房成套改造项目成功的原因,也是半年来3个项目全部实现100%签约生效的原因。回顾去年9月签约生效的凤城一村和东邨小区两个拆除重建项目,同样有一套独具杨浦特色的“组合拳”:创新路径打通“堵点”,数智管理赋能“全过程”,激活要素打造“样板间”。

杨浦区房管局相关负责人介绍,针对老百姓关注的改造期间房屋灭失后产生的户

籍权益问题,由人口办、房管、街道、派出所、实施主体等五方联合盖章出具“户口白名单”,确保与户籍挂钩的就业、低保等民生权益不受影响。又比如,在去年为凤南一村项目设计增量房屋时,就已通盘考虑、提前筹划,为之后即将二次征询的凤南三村项目预留了“种子房源库”,并与社区内的学校改建、社区公共服务设施新建等联动,让城市更新实现片区整体受益。

上午10时许,大批居民来到内江大板房成套改造基地,庆祝签约生效。今年,杨浦全面打响城市更新“三大战役”,在完成大板房“开门红”基础上,将比全市要求的时间提前3年完成小梁薄板收官的目标任务。

本报记者 孙云

新线开通

去年“夏令热线”居民来电有了切实反馈

定制公交1253路今日开线

- ▶ 公交1253路与多条公交线路无缝衔接
- ▼ 公交1253路沿途串联起闸殷路多个居民区,上午居民结伴坐上公交车
本报记者 陈梦泽 摄



“公交车开到了小区门口,今后换乘轨道交通10号线方便了!”今天上午8时40分,沿线居民结伴来到新江湾城(世界路)终点站,先后坐上了1253路公交车。说起这条新开辟的线路,他们喜出望外,因为线路可直达园区、商超,其中淞沪路三门路站停靠轨交10号线三门路站附近。记者今天从久事公交巴士一公司获悉,为了方便闸殷路上的殷行街道及新江湾城街道的居民出行,巴士一公司新开了这条早、晚高峰线——定制公交1253路。

新线开辟甚为不易。2023年“夏令热线”期间,有市民来电反映杨浦区闸殷路(世界路—民府路)2公里内没有公交站点,与地铁站相距甚远,居民出行不便,希望有关部门新增站点或者优化线路。收到居民建议后,区建设管理委、巴士一公司在市交通委、久事集团的指导下,会同市道运中心、区公安分局交警支队、属地街道等,多次召开现场调研和协调会,研究解决办法。最终,市区联手、政企合作,有了今天公交1253路的正式通车。

“线路走向要仔细研究,站点设置要结合道路实际情况,尽可能让更多老百姓受惠。”巴士一公司副总经理叶路欣告诉记者,公交1253路沿线经过七八个居民小区,特别是涵碧景苑小区,居民从小区走到地铁站需要20—25分钟,2公里路看似不远,但对上了年

纪的人来说走得很吃力。

为此,巴士一公司信息部工作人员多次实地踏勘,充分考虑周边居民需求与公共交通服务情况,按照时间节点,先后做好车辆配置、车载设施安装、线路信息调试、驾驶员培训、营运时刻表安排等工作。巴士一公司营运信息部主管葛佳说,前期准备工作最困难的是站点设置,新站点需要具备合适的地理条件、达标的路幅宽度,最重要的是方便居民出行。“以闸殷路民庆路站为例,站点附近有民庆家园等大型居民区,路幅比较宽,还有一个港湾式停靠点。”

据了解,公交1253路全长6.2公里,配车2辆,沿途串联起闸殷路多个居民区以及轨交10号线三门路站,满足周边居民“最后一公里”公交出行需求。

- 线路起讫站:新江湾城(世界路)。
- 起讫站首末班车时间:6:30—9:00和16:00—18:30(周六、周日及节假日停运),发车时间间隔为15分钟左右。
- 线路走向:由新江湾城(世界路)始发,经世界路、闸殷路、三门路、淞沪路、民府路、闸殷路、宁城路、民京路至新江湾城(世界路)。全线为环线。
- 票价:1元。

本报记者 任天宝