

上海不因疫情而改变旧改工作任务目标

今年计划完成旧改55万平方米

今年一二月份，上海中心城区已经完成二级旧里以下房屋改造约13万平方米，受益居民达0.7万户。日前，记者从上海市旧改办获悉，上海不因疫情而改变旧改工作任务目标：中心城区完成成片二级旧里以下房屋改造55万平方米、受益居民2.8万户。

地块逐一对接统筹

阳光明媚，柳枝吐绿，今天一早，租住在田林东路414弄的陈青苗推着老伴下楼散步。为方便照料瘫痪多年的老伴，两个月前，在黄浦区宝兴里住了30多年的陈青苗租借了一套电梯房，过上了“出门自由”的生活。

宝兴里所属的金陵东路旧改地块二轮签约率高达99.29%，和陈青苗一样，已有1493户居民告别狭小逼仄阴湿的老屋。据悉，上海抓紧结转项目签约生效，截至2月底，上海中心城区完成成片二级旧里以下房屋改造约13万平方米，居民0.7万户，占年度目标计划的23.6%和25%。

“今年，上海将完成中心城区成片二级旧里以下房屋改造55万平方米、受益居民2.8万户。”上海市旧改办负责人介绍道，市旧改办地块与各区逐一对接，统筹规划、资金、房源、政策等，计划今年安排正式项目34个，约66.7万平方米，受益居民达3.4万户，总投资1983亿元；预备项目12个，约26.6万平方米、受益居民约1.5万户，并根据实际情况，能快则快、能早则早地启动改造。

根据疫情调整计划

上门咨询居民提前预约、测温、登记个人健康信息……在中华路587号上海市黄浦第一房屋征收事务所，一对一无接触式咨询等创新举措为居民和工作人员的健康安全护航。

抗疫期间，上海明确各区暂不启动新的征收项目，适当调整签约期，避免人员集聚活动，加快征收基地管理和巡查，确保旧改地块内居民生活安全有序。

根据疫情发展，上海市旧改办及时调整计划：全年旧改工作任务目标不变；视疫情缓解情况，相应调整旧改项目启动计划；在严格落实疫情防控措施的前提下，试行采取网络宣传、电话预约、一对一服务等形式办理征收业务，逐步稳妥开展征收居民征询工作。

有望激活8幅“毛地”

在旧改推进过程中，2004年8月国家土地政策调整前，部分开发商取得的“毛地”出让地块，由开发商承担拆迁补偿安置费用。近年来，随着征收成本上升、部分企业资金链断裂、建设中有新保留保护要求等原因，部分“毛地”项目被“搁浅”。

上海正通过一地一策的方式，激活沉睡的“毛地”。去年，上海有3幅“毛地”启动旧改，分别是静安区宝山路街道257和258街坊、虹口区万安路地块，有2000多户居民告别蜗居生活。市旧改办负责人介绍，目前，上海中心城区还

剩27块“毛地”，涉及居民约2.9万户。今年，上海将重点激活8幅毛地，其中黄浦有6幅，虹口、杨浦各1幅。

旧改融资创新模式

今年，上海将拓展旧区改造项目融资新模式，解决“毛地”地块及今后其他央企、市属国企、区属国企等主体参与旧改项目的融资贷款问题；政企合作项目将进一步细化融资贷款方案，尽快落实资金，启动改造；扩大棚改专项债券规模，保障旧改资金。

同时，上海还加大旧改政策扶持力度：运用多项叠加政策，进一步集聚政策、资源、力量，规划先行，创新思路，合力攻坚、精准施策；将相关扶持政策叠加，作为综合平衡的重要抓手，进一步细化继续实施市区联手土地储备、统筹落实市属征收安置源、扩大政府专项债申请规模、完善贴息政策、明确旧改项目公房残值补偿减免、完善旧改项目保障房配建政策等。

进一步细化征收补偿安置方案：针对今年上半年拟实施征收的项目，按照“抓收尾、控成本”要求，会同各区在进一步规范和统一奖励补贴科目、合理引导货币化安置比例前提下，加快各项目征收补偿安置方案的制定；建立“二次核价”制度，采取“市区共核、政企共核”办法，将房屋征收成本控制在合理范围内；发挥已筹建的市旧改司法行政协调平台作用，进一步优化工作流程，落实保障措施，加快地块收尾。

城市更新多管齐下

上海将建立房屋征收和后续开发建设联动机制，包括：房屋征收和风貌保护评估、开发主体确定、规划实施方案制定、控规调整等要错位并行、同步推进。

城市更新将加大风貌保护力度，包括：细化风貌评估甄别，按照实事求是的原则，加快规划实施方案编制和现有规划调整；建立科学、客观的分类保留保护技术标准，明确旧改地块肌理保留方式的技术措施和操作要求。

推进城市更新工作，对于那些未纳入旧区改造范围的老旧住房，上海将以居民意愿为前提，多渠道、多途径、多方式解决“拎马桶”问题。比如，旧住房综合改造“改”一点，旧改征收“拆”一点，市政公建项目“带”一点，保留保护“修”一点，居民参与“腾”一点，协议置换“搬”一点，功能开发“抽”一点；对于存在合用卫生设施以及各类隐患的沪上其他老旧小区，结合老旧小区提升改造试点，采取不同改造方式，消除安全隐患并完善使用功能，实施各类综合性改造。

本报记者 杨玉红



去年底就启动搬迁的静安区芷江西路街道“241、242街坊旧城区改建征收基地”，疫情期间“收尾”工作没有停。3月9日，光大银行上海彭浦支行开始向基地150户人家发放总金额达8亿元的征收补助款。

本报记者 张龙 江跃中 摄影报道

虹口一旧改基地率先复工

探索“线上优先、线下预约”新模式

量体温、填健康承诺书……昨天上午10时，家住周家嘴路733弄润德坊60号的孙春妹在舟山路555弄入口处登记好相关信息后，在经办人小杨带领下，走进基地办公室。一手抓疫情防控，一手积极回应居民对美好生活的迫切期待，虹口区率先启动成片二级旧里138街坊第二轮方案签约工作，成为上海今年第一个启动的旧改基地。

“云围观”旧改方案

虹口区138街坊东至舟山路，南至周家嘴路，西至公平路，北至岳州路，占地面积22075平方米，居民总证数860证，其中新工房54证、旧里私房21证，共1011户。去年8月底，这一旧改项目启动第一轮意愿征询，居民征询同意率高达100%，表明居民盼望旧改的愿望非常迫切。

受疫情影响，原定于今年2月中旬启动的第二轮方案签约工作被临时推迟。“抗疫期间，居民经常打电话、发微信询问，哪一天才能启动二轮征询？”嘉兴路街道岳州居民区党总支书记马莉珍非常理解他们急切的心情：部分居民为了改善居住条件，在第一轮意愿征询后，租赁好了过渡房，旧改推迟一天就意味着他们要多负担一天房租。

“顺应广大居民期盼，3月初，虹口区政府决定启动138街坊旧改征收第二轮征询签约工作。”虹口区旧改指挥部常务副总指挥杨叶盛介绍道，正值抗击疫情关键时期，旧改指挥部积极创新“非接触”式工作措施：通过微信公众号“嘉兴旧改”第一时间发布相关政策；采取“线上优先，线下预约”的签约模式，鼓励居民通过微信、电话等方式签约。

“3月8日下午，‘嘉兴旧改’第一时间转发了《上海市虹口区人民政府房屋征收决定》和《虹口区138街坊房屋征收与补偿方案》，吸引了数千名居民‘云围观’。”杨叶盛

补充道。

弄堂口设公示栏

当旧改政策通过新媒体发布后，指挥部的工作人员更忙碌了。“我和李梅芳组成一个小组，负责对接42户居民。”经办人周明浩介绍，3月9日一早，他分头打电话、为居民讲解最新公布的补偿方案。

在二轮征询中，配置房源的价格和位置是很多居民关注的焦点。“我申请成为居民们的微信好友，通过微信发图和文件。”周明浩指着房源信息表，因为6个配置房源的基地没有具体路名，他们提前开车去基地查看，将准确的地图定位通过微信发给居民。

“对于一些不会使用智能手机的居民，工作人员预约面对面沟通。”嘉兴路街道旧改指挥部常务副总指挥吕学斌表示，抗疫期间，工作人员提前和居民预约，错峰进入办公室，最大可能减少人群聚集。户外阳光明媚，这几天，工作人员主动约居民在街心花园、人行道、弄堂口等区域面谈。

为了方便更多居民查阅旧改公告及相关方案，旧改指挥部还分别在岳州路312弄24号附近、公平路706弄、周家嘴路783弄、舟山路555号103室增设公告公示栏，张贴旧改补充方案等。在弄堂口就能查看方案，居民熊凤鸣竖起大拇指：“信息公开、透明，让我们很放心。”

志愿者奶糖接力

在周家嘴路733弄润德坊弄堂口，一顶临时搭建的蓝色帐篷格外显眼：帐篷内一张简易办公桌用几块复合板边角料组装而成，桌面上放着一块“返沪人员登记处”提示牌；一名身着橘黄色志愿者服装的青年站在桌前，手持测温枪，为过往居民测量、登记。

“哎，今天桌上又多了两颗奶糖啊？”路过的孙春妹热情地招呼。

志愿者小李笑答：他下午值班会带两颗奶糖，特意留给值晚班的志愿者。结果，晚班志愿者顾不上吃，短短几天，已经积攒了8颗奶糖。“请你吃一颗奶糖？”小李回应道。

138街坊是中心城区的成片二级旧里，弄堂多，且多条支弄是死胡同，无法封闭。抗疫期间，每条敞开的弄堂都会有志愿者值守：为过往居民测量体温、返沪人员登记信息，帮助弄堂内居民代收快递，劝阻陌生人员进入弄堂。

弄堂里热心阿姐

抗疫期间，征收人员不方便进入小区。在138街坊旧改基地，一些党员化身义务宣传员，居住在岳州路的阎素珍就是其中之一。

“结婚后，我们夫妻俩住客堂间，和两户邻居合用一个灶披间，一住就是46年。”阎素珍推开房门，因为房子朝北，夏天闷热得要命，冬天却照不到一点阳光。多方协调下，居委会帮忙在马路对面的人行道搭建了一排晾衣杆，解决了这里十多户居民晾晒衣服的难题。“老邻居没事喜欢聚在一起‘茄山河’，关系融洽。”旧改工作启动后，有20多年党龄的阎素珍得到居民们的信任，被推选为居民监督评议小组成员，经常参加旧改指挥部的会议。

“阿婆，我们这里征收配置了6个房源基地。想选房，最好去6个基地看看，选一个适合养老的小区。”昨天上午，阎素珍在路边晒衣服时，为邻居阿婆介绍如何选心仪的安置房。除宣传旧改政策，阎素珍积极帮忙调解邻居家庭矛盾。马莉珍介绍道，基地里有一些公租房，因承租人去逝，子女为承租人变更而争执。亲切的邻家阿姐阎素珍的劝解有奇效：“拆迁不能拆散亲情。兄弟姐妹各让一步，亲情胜过一切。”如今，138旧改基地的40多户的承租关系顺利完成变更。

本报记者 杨玉红