



“原地搬新家”的幸福感

邵宁



新民眼

经过两年的在外租房过渡,杨浦区武川路222弄的153户居民昨天开心地拿到了新房的钥匙。他们的新家是拆除重建的,就坐落在原来的小区里,每户都有了独用的厨房、卫生间和阳台。这个端午节,普陀区华阴路27弄8-9号的68户居民,成套改造签约也达100%,在不久的将来,他们将入住熟悉而又陌生的新家,五层楼的房子还会有新电梯。

这一个个“原地搬新家”的好消息,标志着上海旧住房改造的步伐,正不断加快。

“和过去相比,真是一个天一个地!”在武川路222弄住了50年的卜阿姨笑得合不拢嘴,获得感和幸福感溢于言表。没有住过这种老房子的人,或许很难理解他们的感受。两年前,我在采访中曾亲眼看到过这里的老房子:两层的砖木结构的“筒子楼”,长长的走廊昏暗脏乱,每层有十几户,家家户户都在门口搭的简易煤气灶做饭,卫生间都是公用的,上厕所自带马桶盖!居民们告

诉我,这房子里白蚁、小蝙蝠、蟑螂、老鼠不稀奇的。这样的生活,对于今天绝大多数的上海人来说,是难以想象的。

像这样的旧住房,上海还有不少,仅杨浦区就还有6600多户。它们有的是老式工人新村,有的是系统房,尽管有煤卫,但都是公用的;房屋质量差,早已破败不堪。但是,由于这样的老公房不属于“二级以下旧里”,且分布零星,甚至只有一两幢,因此无法纳入旧改范围,一度成了“被遗忘的角落”,而里面居民,也因为只有100多户、几十户,而成为“沉默的少数”。

住房是民生之要。对于这类无法列入旧改但已不适宜居住的老公房,不能任其“自生自灭”,几十户居民的民生期盼,也要及时回应。几年来,上海通过机制创新,推出了破解旧住房改造难题的一系列新举措,俗称“拆落地”的拆除重建就是其中之一。市有关部门出台了旧住房拆除重建的相关办法,鼓励各区开展试点,已有不少成功案例。2018年9月,虹口区松花江路2612弄的二层砖混结构老楼,也成功变身六层的新房,38户

居民原地搬新家,每户使用面积增加了10平方米,生活质量上了几个台阶。居民们终于迎来了新的生活,不仅居住环境大大改善,而且原来因为房屋是不成套公房,不能交易,现在可按照公有住房出售政策办理手续,变成产权房,还可出售交易。

“原地搬新家”,折射出上海城市更新理念的重大转变——从“拆、改、留”到“留、改、拆”。旧住房综合改造,就属于其中的“改”的范畴。除了拆除重建,旧住房综合改造的方式还有很多,如成套改造、抽户改造,还有加层等改扩建……比如,普陀区华阴路27弄8-9号就属于成套改造。只不过,现在的成套改造比以前更完善,结合新的住宅规范和老龄化社会的需求,对4层以上的楼房均加装电梯,解决了居民的后顾之忧。又如,军工路516弄129-130号是单幢的三层楼老房,有居民48户,产权为上海理工大学,厨卫合用,年久失修,低洼积水严重。杨浦区最近确定的改造方案是房屋加2层,重新分割改造,底层居民抽户安置到加层。

要让更多的老房居民“原地搬新家”,需

要全市各方齐心协力,加快推进旧住房综合改造工作。首先是提供资金保障。尽管单个旧住房改造项目的资金量并不大,但对有些旧住房集中的区来说,累计起来也不是一笔小数目。市、区在安排民生方面的财政支出方面,应加大对这一类项目的支持力度。其次是规划设计要以人为本。每一栋老房子的情况都不一样,而旧房改造往往“螺蛳壳里做道场”,需要因地制宜,依据每个基地甚至每栋楼的不同情况,为每一栋老房度身定制科学合理的方案,同时还要尊重群众意愿。让群众得益均衡,接受度更高。

“原地搬新家”,更是“人民城市人民建,人民城市为人民”理念的充分体现。上周闭幕的市委全会指出,要把握人民城市的人本价值,更好满足人民群众对美好生活的向往。要聚焦解决群众最期盼、最迫切的“老、小、旧、远”等问题,持续加大攻坚力度。

只要我们齐心协力,将心比心,攻坚克难,一定能让更多像卜阿姨这样蜗居在老旧住房里的市民,享受到品质生活,感受到这座城市的温度。

“我们要住新房啦!”

历经228天 这栋5层旧楼套改签约率100%

本报讯(记者 江跃中)普陀区宜川路街道华阴路27弄8-9号68户居民,在这个端午节,迎来了旧住房成套改造、加装电梯项目100%签约成功的好消息,大家欢呼雀跃:“我们要住新房啦!”从去年11月15日正式启动至今,这次签约历经228天的努力,争取到每户居民的支持。6月25日上午,华阴小区的社区书法家李德胜特地为实现“套改梦”的邻居们书写了“喜报”。

华阴路27弄8-9号是一栋5层自然幢楼房,建于1970年代初,房屋内部设施老旧。近年来,房屋外立面、屋顶、楼道等都出

现不同程度破损,居民的“套改”意愿强烈。2019年11月15日,华阴路27弄8-9号的“旧住房成套改造项目”正式启动居民签约,仅7天,就有超50%的居民签下协议。然而,后续签约却进入“黏滞期”,部分已自行完成“改独”的居民因不认可套改方案,拒绝签约。

不同于“旧改”,老公房的“套改”需要在居民百分百签约的前提下才能生效。为让绝大多数居民的“套改梦”尽快实现,华阴居民区党总支牵头,发挥居民区党组织的战斗堡垒和先锋模范作用,通过走访、开座谈会等形式,积极争取大家的理解。在普陀区成套

办大力支持下,街道成套办会同设计单位,进行多轮次沟通、协调和现场调研。特别是关于加装电梯的出口朝向问题,设计图纸几易其稿。最终,兼顾电梯出入便利和保障楼梯安全通道的方案,得到了居民的认可。

“此次套改采用‘贴扩建’改造方式,尽最大可能将方案最优化、居民收益最大化”,宜川路街道成套办负责人郑传林表示。

6月24日深夜,随着华阴路27弄8-9号地块旧住房成套改造项目的最后一户居民在《成套改造协议书》上完成签字,这场历经了228天的“套改”签约胜利完成。

这里的人民宅盗窃“零发案”

——记社区“微治理”的行家里手钱海鸥

新时代 奋斗者

人民城市,底线是平安。在长宁区,北新泾派出所一线综合执法民警钱海鸥牢牢抓住“智慧公安”和“共治共享”两个利器,降警情、控发案、保平安、促和谐。

长宁有一个平安建设成果傲视上海——今年以来,99.5%的居民小区人民宅盗窃“零发案”。这背后,是“钱海鸥们”的默默耕耘与奉献。



钱海鸥(右)走访社区

织密“智慧社区”安全感知网

钱海鸥管辖的“元丰天花园”,技防设施年久失修。新建智能安防系统,却面临自筹资金难度大、居民意见不统一等阻力。钱海鸥不断调研排摸,答疑解惑,问民需、集民智,增强居民信赖感、参与感。

当时,业委会提出的“三年利息保十年平安”资金筹措方案,得到大多数居民认可。在此基础上,钱海鸥吸纳居民建议,个性化项目设置,凡涉及居民利益的决策,均经过居民代表集体论证并在街道房管部门的执法下依法公开。

最终,97.33%的居民投票赞成施工。元丰小区建成318个泛感知设备,其中包括防高空抛物、地磁感应、井盖检测等居民呼声较高的智能设备,实现了“人云上线”,走出了一条商品房

小区自筹自建智能安防小区的“元丰路径”。

2019年起,小区入室盗窃和盗“三车”刑事类案件保持“零发案”,小区盗窃类治安案件同比去年下降100%,实现了“社区无贼”。

打通“两张网”建设最后一公里

硬件升级后,钱海鸥开始推动软件——“元丰天花园信息平台”的开发应用。这个平台包含“征询投票”“物业维修”“民警在线”“服务查询”“意见建议”等11个模块,为居民搭建了一个民警、居委会、业委会、物业等四方在线的互动平台,提高了生活便利,也规避了信息不对称、反馈不及时引起的矛盾。

随着全市“一网通办”建设不断升级,当得知长宁是“随申办市民

云”居住登记和居住证网上办理的试点区,钱海鸥主动争取试点在小区率先落地。

今年4月底,因为疫情,居民王先生的孩子未能及时返沪办理居住登记。眼看幼儿园入园报名在即,心急如焚的他向钱海鸥求助。钱海鸥向他详细介绍了居住登记网上申请方式和操作流程,并与分局沟通,为王先生解决网络申办遇到的具体问题。最终,王先生拿到了电子版居住登记凭证,顺利完成了孩子的人园报名。这张登记凭证也是上海市第一张电子版居住登记凭证。

把矛盾解决在萌芽状态

“跨前一步、多做一点、周全一些”。这“三个一”,是钱海鸥把矛盾纠纷解决在萌芽状态的法宝。

去年底,钱海鸥接到一个居民电话:他驾车在长宁路右转双流路时与直行车发生轻微碰撞,对方的凶恶态度让他心生惧意。钱海鸥到场妥善调处化解了这一矛盾。

但“眼里有活儿”的钱海鸥没有放过这个小事故。通过实地调研,她发现道路设计确有安全隐患——由于北横通道施工,路口附近的黄虚线只能划在高架两根柱子中间,误驶入直行车道的右转车辆变道右转时,很容易产生视觉盲区,一不小心就会碰撞到直行车辆。钱海鸥将这一情况上报,交警部门通过在路口加装反光镜的举措解决了问题。 首席记者 潘高峰

本报讯(记者 毛丽君)计划总投资约50亿元,重点引进投资和培育孵化游戏、电子竞技等优势产业,聚集2万名高端人才……今天上午,位于上海市西软件信息园渗透区的网易上海国际文创科技园项目,正式开工建设。未来,这里将成为网易公司面向长三角,辐射全国各条线业务的产业园区,进一步提升青浦创新型经济能级,助力长三角一体化示范区更高质量发展。

据了解,项目总用地面积约15.1万平方米,总建筑面积约62.1万平方米,计划总投资约50亿元,将建设成为创意、孵化、技术、商业、生活、休闲、活动为核心的产业园。项目的主要功能包括容纳约2000人的电竞馆、办公大楼、技术实验用房、展示和培训中心、电商线下体验店、办公和生活配套商业、租赁式住宅等,园区建成后营造24小时工作和生活的融洽氛围。项目的开工建设将为市西软件信息园的发展提供重要支撑,为青浦软件信息千亿产业集群打造提供新动能。“我们会着力去开拓互娱、电竞等符合上海优势的产业,在这里网聚全国乃至全世界出色的科技文化人才,与上海碰撞出更多惊喜,更大可能。”网易公司首席执行官丁磊出席活动时表示。历史机遇,让企业感到振奋,“我们对上海的未来充满信心,希望在上海走向卓越全球城市的路上,可以发挥更多的力量。”

2018年9月28日,上海市政府与网易公司签署战略合作协议,青浦区政府与网易公司签署投资意向协议。按照双方协议,项目计划落地网易公司与上海优势资源相匹配的各项新增业务,重点引进投资和重点培育孵化游戏、电子竞技、虚拟现实等公司优势产业,集聚带动一批上下游相关产业链合作伙伴落地,未来将形成2万名高端人才集聚,成为网易公司面向长三角,辐射全国各条线业务的产业园区。



赵巷开工现场 本报记者 徐程 摄

网易上海国际文创科技园上午开工