

上海首个集体土地入市建设租赁住房项目投入运营 拎包入住 千余名“沪漂”“有巢”

昨日，上海市第一个集体土地入市建设租赁住房项目——华润有巢国际公寓社区泗泾站社区(以下简称“有巢公寓”)投入运营，将陆续推出 825 套租赁住房，租金在 2000 至 4000 元不等。这里的房源均为市场化租赁房，无申请“门槛”，有望让千余名青年拎包入住，感受家一般的温馨。



▲ 卧室



▼有巢公寓

杨玉红 摄

35平方米户型为主

北京某高校应届毕业生陈海燕申请了漕河泾开发区某企业的市场营销实习岗位，一个月前独自来到上海，暂住朋友家。多位学长建议她，合租房可以减轻经济压力；远在山西的妈妈又非常不放心：“一个丢三落四的小姑娘，还是单独租一套房子，安全最重要。”近日，她参观有巢公寓样板房后，非常喜欢社区的智能化管理系统。和父母商量后，她选择了一套位于 7 层的一室两户。 “其实，我更想选一室一厅，因为手速慢了，有点小遗憾。”陈海燕介绍道，她已经收拾好了行李箱，计划 4 月 5 日搬入新家。

“我在上海工作三年，搬家 5 次。”来自湖北荆州的许欢是一名室内装修师，谈起租房的经历，他一脸苦笑。去年，受互联网租赁公司资金链“断裂”的影响，被房东要求限期



◀ 厨房餐厅

搬离，只能“背着行囊”不停地“找房、租房”。得知有巢公寓开放预约后，他第一时间通过 App 申请了一室一厅户，每月租金 3000 多元。“登陆 App、输入个人信息、选房楼层和户型，五分钟就完成申请了。”许欢惊喜地发现，租房相关事项都可以有巢 App 在线操作，包括签约、缴费、物业报修等。

“社区充分考虑了青年人才的需求，以 35 平方米左右的一室户、一室一厅为主，少量 60 平方米的两室一厅，全南户型设计，精装修，家具、家电一应俱全，租客可拎包入住。

住。”华润置地华东大区有巢公寓总经理徐亚男介绍，目前，社区首批推出的租赁房源，已有七成以上被租客锁定。有巢公寓依托轨交 9 号线，承接 G60 科创走廊辐射，周边创业园区、高科技园区环绕。不久，社区管理方将开设班车接驳 9 号线泗泾站，解决租客出行“最后一公里”。

多样化社群活动空间

作为上海第一个上市供应的集体土地入市试点新建租赁住房项目，有巢公寓在推进过程中积极探索，不断发现问题、研究解决方案，为整个行业的发展提供重要参考依据。“在项目推进过程中，我们发现

一些住宅建设要求和租赁社区需求不匹配。”徐亚男举例说，煤气管道通入社区，引入租赁房内可能存在一定安全隐患，而大部分青年租客自己做饭的需求又没那么高；住宅建设要求房源和车位配比为 1:0.8，但是租客多选择公共交通出行，对车位的需求量并不高。

针对项目建设中出现的问题，他们邀请专家、各级政府部门举行多次论证、评审，共同协商一些建筑规范的适配性问题。目前，煤气管道引入社区，为配套商业提供服务；租赁社区车位配比优化为 1:0.5，将更多公共空间设计为健身房、跑步道、休闲会客区、娱乐区、阅读区等公共服务设施，为租客提供多样的社群活动空间。

今年将上市5.3万套

松江区是上海开展集体土地建设租赁住房的唯一试点区，也是全国 33 个试点区域之一。“这种全新的土地利用方式，不仅缓解了青年人才租房需求，也高质量开发利用了土地资源，盘活了农村集体建设用地资源，助推乡村振兴。”松江区房管局副局长毛雪莲介绍，为了推进集体经营性建设用地入市，松江明确建设主体，原则上以农民集体经济组织为主；建立“1+5”配套政策体系，完善集体经营性建设用地抵押权能，实现与国有土地“同地、同权、同价、同责”；盘活存量建设用地，促进土地节约集约利用、产业提升和发展转型；改善居住条件，为人才储备和发展提供坚实保障。目前，松江有 5 个项目纳入集体土地入市建设租赁住房项目。

“这是上海第一例上市供应的集体土地入市试点新建租赁住房项目，也是第一例上市供应的单地块集中选址新建租赁住房项目，更是第一例聚焦服务五个新城创新发展的新建租赁住房项目。”上海市房屋管理局局长王桢表示，“十三五”期间，上海单地块集中选址新建租赁住房用地成交 152 幅，规划建筑面积逾 1000 万平方米，含 5 幅集体土地试点入市。其中，新建、配建等多渠道合计可供应约 22 万套新建租赁住房。以华润有巢国际公寓为代表，这些项目有半数分布在中心城区及轨交站点周边，八成辐射各类高校及科研院所、科创园区、产业集聚区、商务商务集聚区等租住需求集中区域。目前，已有 8 万多套正在开工建设，“十四五”期间将全部形成品质供应，今年将供应租赁房 5.3 万套。 本报记者 杨玉红



长三角“田园五镇”共庆党的百年华诞

本报讯（通讯员 胥斌 记者 屠瑜）“唱支山歌给党听……”“在那桃花盛开的地方……”昨天上午，沪郊金山吕巷水果公园里歌声嘹亮，来自长三角“田园五镇”的党员群众代表齐聚于此，与园内游客一道，参与“百花齐放心向党，唱支山歌给党听”快闪活动。党建引领长三角“田园五镇”乡村振兴先行区项目发布暨吕巷镇庆祝建党百年系列活动也于当天启动。

打造乡村振兴一体化发展试验田，将红色基因植入绿色发展，到 2035 年全面建成长三角乡村振兴先行区，是“田园五镇”的共同愿景。当天上午，金山区吕巷、廊下、张堰镇和平湖市新仓、广陈镇领导，共同发布党建引领长三角“田园五镇”乡村振兴先行区项目。2021 年，围绕“五大振兴”，“田园五镇”入库项目 72 个，涉及产业振兴项目 27 个，人才振兴项目 4 个，生态振兴项目 22 个，文化振兴项目 12 个，组织振兴项目 7 个，项目总投资 57.63 亿元，当年度投资 17.41 亿元。

今年，长三角“田园五镇”共同庆祝党的百年华诞。全年计划举办各类会议、活动 49 个，其中党建、群团类活动 16 个，如“田园五镇”百名村居书记素养提升工程、毗邻党建综合服务中心启动、沪浙乡村马拉松赛事等，集中展示长三角“田园五镇”基层党组织风采和党员群众风貌。

与此同时，长三角“田园五镇”党史学习教育地图同步发布。“田园五镇”协同挖掘红色历史，连点成线，吕巷镇的“三个百里”党性教育基地、张堰镇的上海南社纪念馆、新仓镇的毛泽东同志新仓经验批示展示馆等一批点位共同形成党史学习教育地图，为乡村振兴注入红色新动能。

“三个百里”谋新篇、百花齐放心向党、百名红领建功“十四五”、百家共建单位聚合力、百个党群服务站点赋能增效、百名书记提素养、百个支部强堡垒、“双百评比”做示范、百场党课进基层、百次服务办实事……活动中，吕巷镇启动庆祝建党百年系列活动，增强功能，主动赋能，共绘毗邻地区协同发展的亮丽风景。

将持续3年 重点聚焦七大方面内容

上海职工劳动和技能竞赛启动

本报讯（记者 鲁哲）昨天，市总工会、市发改委、市经信委、市商务委、市教委、市人社局、市市场监管局、市国资委等八委办联合启动

“推进高质量发展上海职工劳动和技能竞赛”。竞赛将持续 3 年，重点聚焦持续深化“五个中心”建设、浦东高水

平改革开放等七大方面内容，引导各行各业的企业和职工踊跃投身高质量发展主战场，在“十四五”规划开展的新征程上勇当主力军。

民航新航季 浦东机场加密国内航点

遵义等红色旅游城市航班增加

随着 3 月 28 日的民航夏秋航季换季，上海浦东国际机场计划航班量达到日均 1500 架次以上，接近恢复至 2019 年同期水平，国内客流量、国内航班量则大幅超越 2019 年。

事实上，浦东机场在 2020 年上半年、国内疫情逐步缓解、海外疫情迅速蔓延后的第一时间，就着手研判应变应对的策略，主动协助局方、航司，尝试将大量国际航班闲置的时刻资源转而优先投向国内市场，并从廊桥、机位、安检通道等各类机场地面资源上同步调整。东航、春秋、吉祥等浦东机场的各大主基地航司，则从去年开始推出了现象级的“随心飞”“想飞就飞”等各类畅飞型产品，迅速激活国内

市场，从去年暑运到“十一”，浦东机场迎来了一轮轮国内出行热潮。到今年 3 月下旬，浦东机场的国内客流已经全面超越了 2019 年同期水平，日均国内客流超过 11 万人次，恢复到疫情前的 2019 年同期的 114%；国内航班量逼近 900 架次大关，恢复到疫情前的 2019 年同期的 124%。

3 月 28 日新航季来临之际，浦东机场的遵义航线，从原先的每天 1-2 班，增长到每天 4 班，成为换季之际航班加密速度尤为迅猛的航点。贵州遵义是党史上具有转折意义的遵义会议举办地，这将会是建党百年之际旅客出行需求非常集中的方向，再加上独特的山水、酒文化等自然和人文景观，值

得列为夏秋航季投入运力的重点。

伴随此次夏秋新航季换季，航班计划总量基本恢复至疫情前水平，浦东机场将通航境内 154 个航点，较去年同期增加 5 个，新增航点包括安康、永州、武陵等；不同程度加密的航点达 46 个，每天 10 班以上的超高频快线达 17 条。在这些加密航点中，除了北京大兴、广州、重庆、天津、大连等干线航点和桂林、丽江、三亚等热门旅游城市，还有南昌、赣州等红色纪念地资源集中的城市。

另外，2021 年换季后，浦东机场的全货机和客改货航班量继续保持在每天 250 多班的高位。

本报记者 金志刚
通讯员 王敬喜 李寿军