

同心奔小康

民心工程让一个又一个“都市里的村庄”变了模样

产城融合 “城中村”成“聚宝盆”

百姓圆梦 人才筑巢

位于张江国际科学城核心区的孙桥劳动村是张江首个启动的“城中村”改造项目,有望于今年9月统一交付。昨天,记者走进孙桥劳动村,只见殷家浜河水清澈,往日坑坑洼洼的道路已经铺了柏油,每一个路口都画上了人行斑马线、安装了交通信号灯。

孙桥劳动村地块面积不大,只有50多亩。然而,“城中村”项目改造前,这里有14产(产证)居民和8家企业混杂在一起。“房子大多是解放前建的,违建、乱拉电线、噪声问题频现,防台防汛期间更是让人担忧。”张江镇规划建设和生态环境办主任喻林告诉记者,启动改造是当地老百姓多年夙愿。2014年中国建筑总公司与浦东新区政府就城中村改造签订了框架协议,2016年张江镇政府与中国建筑旗下中建八局签订合作开发协议同时启动动迁工作,2018年一期建设开动,地块在当年创下100%的签约率。“当时引入阳光征收操作,每个步骤的认定环节全公开。”喻林说。

如今,这里的面貌得到了全面改善,当地老百姓也搬入了张江本地的安置房小区,圆了多年的安居梦。劳动村地块位于张江镇南部,属于孙桥国际社区板块,也将服务张江科学城的产城融合建设,区域公建配套设施既可以弥补南部区域设施缺口,又可以产生服务溢出效应。

这两天,一批又一批张江科学城的年轻人前来“考察”。原来,今年9月份,这里将有三幢青年公寓投入市场,为区域内青年人才提供温暖的住所。“张江科学城吸引了大批高新企业入驻。然而,人才公寓、公租房等方面配套不足。”参与劳动村“城中村”项目改造的上海中建张江投资发展有限公司总经理苏志远介绍,在项目建设规划之初,他们对张江国际科学城工作人员调查发现,因为区域内中小面积的租赁房源供应不足,很多人住得较远,每天通勤时间超过一个小时。为此,他们规划建设326套青年公寓,分别为40平方米的一室一厅、60平方米两室户、80平方米两室一厅,受到区域内很多企业和职工的关注。

除了自持青年公寓,这一项目

马路一边是高楼大厦,另一边是破旧矮屋……在上海,像这样散落在各处的“城中村”已成为影响经济社会协调发展的难题之一。记者从上海市房管局获悉,作为一项民心工程,“城中村”改造将力求一村一特色,让昔日的区域发展“短板”成为一个个产城融合的新样本。

昨天,记者走访多个“城中村”试点项目建设现场,看到了改造给当地带来的新面貌、新机遇、新发展。



▲劳动村旧貌换新颜,全新住宅楼有望于今年9月统一交付
▲两湾“新名片”——莘庄梅园
本报记者 徐程 杨玉红 摄



还建有65套公租房、364套商品房。“未来,这里将成为科学城内安居、乐居的新样板。”苏志远说,周边的公建配套设施也将完善,小区南侧有3000多平方米的公共绿化,以及一个包含专卖店、菜场、邮局、养老幼托机构、社区公共配套服务等设施的邻里中心。

莘庄梅园 绿色名片

“以前,别人提起我们‘两湾’(王家湾和盛家湾)地区,大多会想到无证行医、群租、违法搭建等乱象,避之不及。如今,我们这里成了很多市民游客来打卡的网红地。”昨天,在闵行区莘东村莘东两湾苑小区活动室,盛家湾40多年的老住户俞民娟和邻居一边嗑瓜子,一边跟记者说。

回想起“城中村”改造前的生

活,俞民娟连连叫“苦”:自家住的老屋漏水,下雨天只能用洗脸盆接漏水;村里的路不仅狭窄,一脚踩下去还会让污水溅湿半条裤子;村里陌生面孔越来越多,群租、违法搭建、无证餐饮等现象严重。

当时,两湾有农民300人,流动人口约3000人,区域内还有43家工厂、仓库,居住着很多务工人员。莘庄镇城中村改造办公室负责人王龙明介绍,2014年,两湾城中村启动改造后,面对本地农户、外来租户混居情况,政府部门事先做好当地82户留守农户的动迁工作。就近安置留守农民,满足农民动迁需求。同时,两湾地区整体拆违改造与外环绿带建设相结合,拆除前就完成了整体规划:绿化建设与住宅、商业开发联动。商业用房由村级经济回购,确保集体经济租金收益。2018年,动迁安

置房、商业用房、莘庄梅园、农民会所同步完成建设,统一交付。

如今,这里多了一张“新名片”。每年3月,诸多名贵梅花品种的聚集地——莘庄梅园游人如织,成为上海赏梅必到景点之一。不同于其他公园,这里最大特色在于精心打理的盆栽梅花。“这是我们村的绿色名片。每天清晨、傍晚,很多老人去公园散步、锻炼身体。”俞民娟说。

成熟一个 认定一个

上海经过多年的城市建设和发展,在城乡接合部和郊区部分地区存在着不少“城中村”,它们大多都是难啃的“硬骨头”,在基础设施、市容环境、居住质量、消防安全、社会治安、土地资源利用等方面问题非常突出。

2014至2020年,经上海市政府

批准并确认改造方案的“城中村”项目共49个,涉及村(居)民约2.6万户、企事业单位约2600家。上海市房管局副局长冷玉英表示,“城中村”改造以政府引导、村民自愿为原则,突出区政府在城中村改造中的责任主体作用,采取社会参与、市场运作等形式。改造方式主要有三种:土地储备、农村集体经济组织自行改造或引入合作单位共同改造、公益性项目建设。

从长远来看,“城中村”改造改善了村(居)民的住房条件,解决了长年积累的历史遗留问题。同时,结合改造,推进集体经济组织产权制度改革,实施留存房产长期经营,将保障集体经济组织长远发展和农民长期稳定收益。

目前,49个“城中村”项目绝大多数完成动迁或进入收尾:需动迁村(居)民、单位约2.6万户,已动迁2.5万户,占总量94%;需原地或就近安置房6.1万套,目前已开工4.5万套,其中已交付1.7万套,尚有在外过渡动迁居民约1.2万户;经营性土地出让有序推进,涉及经营性供地单元约314块,目前已有26个项目实施土地出让,共出让112块,10个项目已开始商品房销售。

据介绍,今年市房管局按照“成熟一个、认定一个”原则,优先将外环线内以及涉及历史文化名镇名村保护、撤建制改造、乡村振兴等的城中村列入改造计划,计划新启动5个所在区推进较好的、控制性详细规划已覆盖并稳定的“城中村”改造项目;继续加快推进已批实施方案的项目改造,加快完成已批项目的动迁收尾工作,到今年年底将累计完成32个项目动迁。

本报记者 杨玉红 裘颖琼

江苏银行上海分行

三年期个人定期存款

4.125% (1万起)

详询江苏银行上海分行各营业网点

021-22258243 021-22258242

百善孝为先，银发乐无忧，为老年人送去不变的孝心

2021“银发无忧”老年人意外伤害保险火热销售中

2021年4月1日起,“银发无忧”老年人意外伤害综合保险再次火热开售。该保险由上海市养老服务发展中心联合新华保险上海分公司于2005年起推出,每年定期销售。截止2020年底,累计投保“银发无忧”保险的老年人已逾1000万人次。今年的销售期为2021年4月1日-5月31日,期间可至所在地的居(村)委会或相关涉老组织购买。该保险针对本市50周岁以上的老年人群体,年龄上不封顶。保险投保范围广,凡上海本市户籍居民或常住居民,年满50周岁或持有符合国家规定的退休证,且生活可自理、无精神

类疾病、无智力障碍,均可在各居(村)委会以及相关涉老组织购买,主险和附加险均为20元/份,50至80周岁(含)老年人主险最高可购买10份,81周岁及以上老年人主险最高可购买3份。保障期限为2021年7月1日0时-2022年6月30日24时。

保障内容

主险保障责任含:一般意外伤害身故、残疾保险金10,000元(拓展了因新型冠状病毒肺炎导致的身故和全残);意外伤害骨折保险金最高800元;旅游意外伤害身故保险金30,000元;航空意外身

故保险金200,000元;火车、轮船意外身故保险金50,000元;食物中毒身故保险金30,000元以及食物中毒医疗保险金最高2,000元。

附加险保障责任为被保险人因遭受意外伤害在本公司认可医院住院治疗给付住院医疗津贴。上海市一、二级公立医院50元/天;三级公立医院80元/天(被保险人在保险期间内,每次意外事故住院医疗津贴累计给付天数不超过30天,在保障责任限额内住院医疗津贴累计给付天数不超过180天。无等待期)

以上资料仅供参考,产品责任、责任免除等内容以条款和正式保险合同为准

今年的“银发无忧”由新华人寿保险股份有限公司上海分公司和中国太平洋人寿保险股份有限公司上海分公司共同承保,太平洋人寿负责浦东新区、金山区和松江区的投保工作,其他13个区由新华保险上海分公司负责,咨询电话:

新华保险

021-62899987、62893743

太平洋人寿

021-66779900-2270

广告