

保屯路为啥能有“四个第一”

姚丽萍

新民眼

保屯路，毗邻浦西世博滨江的一条小马路，名不见经传。

因为“两旧一村”改造，保屯路211弄，成为全市首个体量最大的旧住房拆除重建改造项目，更爆发出“四个第一”的创造力。

2023—2025年，申城“两旧一村”改造，目标明确路径清晰。其中关键是，以法治保障城市更新，以制度创新践行全过程人民民主，诠释人民城市价值取向。

本周，市人大城建环保委“两旧一村”专项监督推进中，保屯路的“四个第一”备受关注。

保屯路211弄项目，位于黄浦区半淞园路街道。去年12月17日第一轮居民意愿征询，以99.43%高比例通过；今年4月15日启动第二轮居民意愿征询，首日便以

98.29%高比例生效；4月26日，351证居民实现100%自主签约；5月31日完成了全部居民自主搬迁。

迄今，保屯路211弄改造了“四个第一”——“两旧一村”成套改造居民参与度第一，居民知晓率、选票送达率、投票参与率、自主签约率均达100%；启动征询至签约生效推进速度第一，仅用120天；自启动二轮签约开始100%居民签约完成速度第一，仅用12天；签约生效后100%搬离速度第一，仅用36天。

由此，保屯路211项目也成为城市更新中，践行全过程人民民主、推进“两旧一村”改造的最佳实践案例。

去年，申城持续30年的大规模成片二级旧里改造收官。区别于旧改征收，“两旧一村”成套改造，是“留房留人”功能性改善，居民难免会有心理落差。而在老旧

住房改造过程中，最大限度改善实际居住品质，保障居民独用厨卫的基本生活条件，让居民从真切感受获得感、幸福感、安全感，是“两旧一村”城市更新的价值所在。

保屯路211弄项目中，面对居民的各种疑虑，政策宣讲团、政策通气会、居民沟通会向大家释疑解惑。居民想知道，旧改征收和成套改造到底有什么区别？《上海市城市更新条例》究竟怎么说？市人大代表金缨和她的律师团队常驻项目组提供周到、细致、专业的法律服务，为居民开心结。更为重要的是，律师团队为保障居民知情权、参与权、表达权和监督权提出制度设计，将全过程人民民主重要理念融入方案征询、改造设计和项目实施各个环节。进入签约阶段，“五位一体”——街道、居委会、实施单位、设计团队、法律团队协商

沟通机制，针对“一户一方案”，通过居民协调会，打开天窗说亮话，有力化解痛点和堵点。

这样的制度设计，好用、管用，必然在申城“两旧一村”改造中发扬光大。因此，城市更新，不仅是居住环境和居住品质的改善，更是社会治理方式和治理效能的提升；实现改善和提升，首先是规则之治，是与城市更新价值导向相匹配的创造性制度供给。

同时，有温度的服务，设身处地为居民着想，真正考虑居民需求，让所有居民在“两旧一村”改造中感受体面、体贴，一样不可或缺。

一个细节是，在保屯路211弄方案设计阶段，南房集团物业团队和设计团队进驻现场与居民一户一议，灶台的摆放、卫生间的窗户、适老设施、残疾人设施……方案颠覆性调整了十余次，最终形成居民满意的“一户一方案”。

无疑，“两旧一村”改造，每户诉求都很细小，但要过好日子，那些细小真的很重要。那就拿出真心实意，让群众工作愈加精细化、人性化。这样的真心实意，在保屯路211弄换来了“四个第一”。

只不过，“两旧一村”改造，完成搬迁，只是“上半章”。确保“下半章”又快又好又稳推进，还需要持续探索改造“新模式”，算好综合账、长远账和品质提升账，着力在改善民生、群众接受、资金投入之间寻找可持续的最优解。

2023年，已经过半；2025年，就在不远处。星光不负赶路人，“两旧一村”改造，申城必然会拿出令人信服的答卷，恰如名不见经传的保屯路211弄创造了“四个第一”。因为，面对城市更新，无论是一个弄堂、一条马路，还是一座城，血脉中流淌的，都是一样的精气神。

为边陲小康村插上文创的翅膀

邀艺术家传技艺，拓宽渠道促销售……上海援藏干部为当地村民谋划新出路

在上海市第一百货商业中心曾经举办过一场日喀则市及五县“五五”消费展暨组团式市场援藏展览会，一种精美的文创产品在会上被抢购一空。其貌不扬的石头、树叶、树枝，在工匠的巧心绘制下，变成“微缩版”的唐卡、藏画。那些藏式手工刺绣与编织，不仅极具民族特色，更融入上海元素。这些产品来自哪里？原来，它们出自一群藏族农牧民的巧手。它们能从民间艺术成为助力致富增收的“商品”，上海普陀援藏干部们功不可没。日前，记者来到西藏日喀则市亚东县庞达村，见证上海援藏力量是如何帮助这座小村庄插上文创的翅膀。



索喃次仁(左)在指导学员绘画

本版摄影 记者 李一能



▲▼ 村民创作的文创产品



以文创力量赋能发展

庞达村是上海对口援建的边境小康示范村，紧靠中国与不丹边境线。在上海援藏的大力支持下，99户近500名群众从海拔4630米的乡村搬迁至海拔2000米左右的藏式小康村，在此开启了新的生活。住进小康村，意味着生活质量有了极大提升，但如何帮助当地群众进一步提高收入，成为了上海援藏干部最关注的问题，这时一位藏族青年艺术家的出现，给他们带来了灵感。

1989年出生的索喃次仁，从西藏大学艺术学院唐卡专业毕业后来到亚东县工作，本职工作是一名公务员。闲暇时，他坚持不懈地进行创作，通过艺术手法表达发展中的亚东，广受艺术界和策展人的好评。能否发挥索喃次仁的艺术专长，以文创力量赋能乡村振兴？援藏亚东联络小组找到索喃次仁，询问能否教授文创技艺，通过手工编织、绘画艺术创

作帮助庞达村群众增收。双方一拍即合。“能用专业所学帮助农牧民增收致富，把民族特色文化向特色文旅商品转化，是一件很有意义的事。”索喃次仁告诉记者，庞达村有着广袤的原始森林和自然风光，也给予了文创无限的灵感来源。

每个产品都是限量版

今年3月25日，在上海援藏资金的支持下，索喃次仁文创工作室正式在庞达村筹备启动。村民们表现出空前的积极性。因为能留在家乡工作，就意味着不用离家打工，能更好照顾家人，首批培训班吸引了56位村民报名，以家庭妇女为主。踊跃报名是一回事，但要教会他们则并不容易。索喃次仁告诉记者，首批学员中只有个别有绘画基础，他们是制作藏式家具或者居家壁画的工匠，简单教授一些技巧后就能掌握，但大部分学员都是“零基础”，要从头手把手地教，从早教到晚也

是常有的事。

培训期间，索喃次仁采取互动、现场教学等形式，重点向学员传授民族刺绣、手工绘画、手工编织等实用创新技艺，作品兼具爱国主义、守边戍边、绿色环保、乡村文明等元素。“我们所采用的原材料石头、木头均为巡山路上就地取材，再运用传统唐卡、壁画等技艺进行绘画创作，其中编织则以本地手工羊绒布为面，彩色羊毛线为语言进行创作，每个产品都是限量版，没有一个复制品。”索喃次仁告诉记者，他们从高原的自然风光和庞达村新时代的多彩生活中汲取营养，许多村民在上手之后，艺术天赋被充分激发，这些“生活的艺术家”虽然技艺朴拙，但都乐于用真情实感展现家乡山水动物、一草一木，反而更具有“原生态”的艺术魅力。

37岁的村民强巴次仁表示，加入文创工作室后让他每天能增收约270元，加上原有的装修工作，可以不离家乡就有不错的收入。“要感

谢索喃次仁老师的教导，还有上海援藏干部们的努力，让我们的产品能够与上海市场对接。”

村民有了第一笔收入

第十批上海援藏干部、亚东村发改委副主任陈建伟告诉记者，用上海文创资源和理念带领藏族同胞增收致富，是上海援藏的又一创新之举。为了帮他们拓宽销售渠道，援藏亚东联络小组一方面协助引进上海文化公司，对工作室及文创产品进行包装定位，另一方面还通过上海“五五购物节”进行推介展销。目前，合作社即将迎来第一次分红，所有参与项目的村民都将获得一笔不错的收入。上海素初文化发展有限公司执行董事周嘉艳表示，在5月12日的试销售中，这批亚东文创产品被销售一空，接下来将会和庞达村探讨，进一步提升产品质量与产能，壮大当地原生态文创产业规模。本报记者 李一能

本报讯(记者 杨玉红)昨日，记者从上海市房管局获悉，今年申城第六次以集中批量供应的方式推出房源，将推出6634套房源，备案均价为66617元/平方米。

该批房源涉及26个项目，总建筑面积约71.3万平方米，共计6634套，备案均价66617元/平方米，分布在浦东、静安、普陀、虹口、杨浦、闵行、宝山、嘉定、奉贤、松江、金山、青浦、崇明13个区域。

备案均价在6万元/平方米以下的项目12个，面积占比约47.2%；6万—10万元/平方米以下的项目10个，面积占比约34.5%；10万元/平方米以上的项目4个，面积占比约18.3%。

公示信息显示，本批次备案均价最高的项目是位于静安区的中兴华庭，备案均价是11.9万元/平方米，产品类型为公寓，入围比为2.5；其次是位于杨浦区的保利江汇铭庭，备案均价为11.5万元/平方米，产品类型为公寓，入围比为2.5。

目前，该批房源的具体房源信息在上海市房地产交易中心“网上房地产”网站上公布，楼盘认购和开盘日期另行公布。

市房管局提醒购房者，项目认购比(认购组数/准售房源套数)高于入围比(入围组数/准售房源套数)的，触发计分排序规则；所有项目中凡是认购比高于1.3的，继续实行“5年限售”政策。

申城今年第六批次集中供应楼盘发布
六千六百三十四套新房将入市