



居民在项目公示栏前讨论 本文摄影 本报记者 周馨

新闻背景

两次改造见证城市变迁

蕃瓜弄小区地处上海中心城区核心地段,紧邻上海火车站,占地约2.5万平方米,曾是上海人口密度最大的棚户区。这一社区历史变迁,是上海近现代城市发展更新的一段生动缩影。

该地曾名为姚家宅,因1909年沪宁铁路通车后工商业聚集,是闸北西南部繁荣地区之一。1937年“八一三”事变期间,日军轰炸闸北,姚家宅地区建筑被夷为平地。之后大量躲避战乱而来的难民来到此地,用芦席、竹竿搭建简易窝棚栖身,这种不到一人高的窝棚相连成片,远看似卧地长虫,俗称“滚地龙”。

至于“蕃瓜弄”名字的由来,有一种说法是当时难民生存艰难,遂利用宅前屋后的空地种植蔬菜,在1947年种出一个巨型南瓜(俗称蕃瓜),因为茎蔓卷曲

似龙须,果面瘤状像龙眼,人称“蕃瓜龙”,被视为吉祥物,于是以其谐音得名“蕃瓜弄”。

上海解放后,人民政府自1950年起对棚户区进行初步环境改造。1963年至1965年,蕃瓜弄作为全市第一个成片棚户区改造试点,拆除“滚地龙”建成31幢五层楼房,成为上海第一个五层楼工人新村。但由于分房名额紧张,当时往往一套房子被分入多户居民,于是形成了两户或三户共用厨卫的居住形态。

半个多世纪后,社区房屋小梁薄板、房屋老化、厨卫共用、空间逼仄等问题日益凸显,居民改善居住条件的愿望日益迫切。

2023年11月,蕃瓜弄新一轮旧住房改建项目开工启动。

“新房比旧房好,独门独户比合用好,电梯房比爬楼梯好。”今天上午,静安区蕃瓜弄小区旧住房改建(拆除重建)项目选房活动在天目中路749弄55号正式启动,居民代表戚顺荣难掩喜悦,一番“三好”发言道出了千余户居民的共同心声。这场承载着1122证居民安居心愿的选房活动,标志着蕃瓜弄小区旧改项目正式迈入“新居倒计时”的关键阶段。

千户居民安居梦 一步步照进现实

蕃瓜弄小区旧改项目今起摇号选房

静安区天目西路街道两旧办公室常务副主任俞文恒告诉记者,实现这一过程并非易事,经排查,该社区原始户型达97种,其中最小的仅6.5平方米。“那间屋子住着一位老人,屋子几乎只能放下一张床,上面一个架子放杂物,一张小桌子上摆着电视机,这几乎就是屋里所有摆设。”

俞文恒表示,针对复杂的户型和产权问题,经区房管局、街道、建设单位和设计单位反复研究,并广泛听取居民意见建议,在历经几十次优化提升后,将97种户型归并为8种基础户型和47种细分户型,让每户拥有厨卫、独立阳台、朝南户型成为每户标配。

针对小区高龄老人、残障人士、特殊困难家庭占比高的特点,蕃瓜弄居委会创新建立“一人一档”动态跟踪服务机制,将行动不便的老人划分到8个责任区块,由8位居委会干部担任块长,开展分片走访、精准对接。

针对过渡期间因产权凭证灭失导致的户籍办理难题,街道联合区人口办、区房管局、派出所、建设单位北方集团推出“五方户籍表”机制,5家单位共同盖章确认居民信息,已为28户居民解决户籍迁移、新生儿报出生等需求;同时协助5户家庭完成过渡费发放对象变更,用机制创新破解民生难题。

据了解,本次选房活动持续至4月30日,共计37个工作日,每天安排2至5场,分批次保障1122证居民全部有序完成选房。项目后续将加快推进配套设施建设,同时还将建成社区卫生服务中心、综合为老服务中心、党群服务中心等9000平方米公共配套设施。改建后,小区绿化率将提升至37%,配备约790个地下车位,实现人车分流。

“选房结束后,我们还将跟进适老化改造指导、进行物业服务对接等工作,帮助居民顺利过渡到新生活。”俞文恒表示,随着选房活动的启幕,千户居民跨越半个多世纪的安居梦想正一步步照进现实。

本报记者 李一能

改造协议信息,流程规范高效。

为确保选房过程“公平、公正、公开”,闸北公证处对选房全过程进行法律监督,区房管局、上海北方企业(集团)有限公司、天目西路街道两旧办、两旧工作组、蕃瓜弄居委会及居民代表共同现场见证,构建多层次监督体系。针对无法亲自到场的居民,设置委托代办机制。考虑到场地承载量限制,现场创新设置陪同人员分会场,通过实时直播画面同步选房进程,方便居民场内外沟通商议。

蕃瓜弄居委会党总支书记朱晓蓉告诉记者,在过去的一个周末,她的手机一直在响,不停解答居民疑问。而街道工作人员也提前一周告知居民摇号时间以及抽签的方式,有的老人住在养老院,工作人员还要到现场为其进行讲解说明。

“有人要高层,有人要低层,有人喜欢安静,还有人希望能把多套房安排在同一楼层。”朱晓蓉表示,通过这段时间摇号前的沟通工作,她意识到居民需求众口难调,想要完全满足所有需求是不现实的,唯一的办法就是耐心倾听、充分沟通,居民有困难尽量帮助,但同时也要坚持原则。“在规则公开透明的基础上,把摇号的结果交给运气,最后居民们大多可以理解配合。”

上午10时,摇号正式开始,签约顺序号为1号的居民上台摸到1号球,顿时喜笑颜开,这意味着她可以在本轮选房中任意挑选最心仪的住房,这位宋小姐最后选择了5号楼16楼的一间房。她告诉记者自己比较“随缘”,没有什么特别的要求,觉得政府能为他们做这件事已经很满意了,于是第一个签约,也是第一个选房,在心仪的楼层随便选了一套。10时35分,首批选房结束,公证处宣布选房结果真实有效。

创新机制解决改造难题

“现在的厨卫虽然没有想象中的那么大,但我已经心满意足了,比以前不知道要好多少,满满都是获得感和幸福感。”戚顺荣告诉记者,他在这里居住了40多年,之前早上用洗手间、晚上洗澡都要排队,老鼠虫子到处爬。

2023年11月,蕃瓜弄新一轮旧住房改建项目开工启动。去年4月,项目完成大体混凝土底板浇筑,同年12月18日,提前实现主体结构封顶。当前,正有序推进墙面粉刷、机电安装等后续施工,预计今年年底具备交付条件,明年上半年实现居民回搬。届时,居民住进配有电梯、独立厨卫及完善配套设施的新小区,也兑现了“不离故土换新家”的承诺。



居民把选房凭证粘贴在选好的房上

确保选房公平公正公开

上午,记者在现场看到,选房处设置了楼层平面图展示区,电梯朝向、强弱电井位置、连廊布局等细节清晰标注,方便居民直观了解。本次选房遵循静安区成套改造惯例,按房屋成套改造协议中的安置房型和原房屋所处楼层进行分组,保障居民可选楼层不低于原居住楼层。每证居民限一名选房人入场,完成身份证验证后按签约顺序依次上台摸取签球,确定本组选房顺序后,再按顺序上台选房,粘贴选房凭证、签署选房结果确认书和选房统计表并补全房屋成套

“落地上海就到家了,总算安心了!”

70余名滞留中东的台湾同胞经上海中转返乡



上海公安出入境管理部门配足凌晨值守警力,开足办证专窗,为返乡台胞提供高效便捷的出入境办证服务 本报记者 陈见玮 摄

本报讯(记者 赵菊玲)今天凌晨4时许,从土耳其伊斯坦布尔起飞、搭载70余名台湾同胞的东航MU704航班平稳降落在上海浦东国际机场。随后,该批台胞将分别转乘上海浦东飞往台北松山和桃园的两个航班返乡。这也是近期中东局势升级以来,经大陆中转返台人数最多的一批台胞。

受地区局势影响,多国关闭领空、机场停运,这批台胞原计划经阿联酋阿布扎比转机返乡,却因航班取消而滞留在伊斯坦布尔。“我们在伊斯坦布尔滞留了5天。”这批台胞的领队之一黄宏伟告诉记者,滞留期间,他们多次尝试改签机票,但航班显示都是无限延期。面对这一情况,旅行社向中国驻伊斯坦布尔总领馆寻求帮助。经大陆有关方面积极协调,他们最终改乘东方航空航班由伊斯坦布尔飞抵上海中转。

“落地上海就到家了,总算安心了!”当舱门开启,踏上祖国土地的那一刻,台胞黄女士长长地舒了一口气。台胞蔡先生也坦言:“滞留伊斯坦布尔期间,虽然整体气氛不算紧张,但语言不通、饮食不习惯,心里总是不踏实。上了飞机听到普通话,感觉很亲切。回家第一件事,就是美美地吃一顿地道的台湾美食。”他的夫人补充道,“我们在当地心情还算平静,但家里人不了解情况十分牵挂,我们每天都要通电话报平安,现在落地了很开心,家里人也可以放心了。”

为确保这批台胞顺利返乡,上海边检机关与公安出入境管理部门提前对接、靠前服务,将高效勤务与暖心举措贯穿全程。

“我们提前与航空公司精准核对航班动态和旅客信息,加强现场指引和警力保障,为台胞中转提供便利。”上海边检总站上海机场

边检站执勤十八队队长郑建桥介绍。

“前期,我们接到中国驻伊斯坦布尔总领馆通报,本次航班中有20余名台胞未持有效台湾居民来往大陆通行证(以下简称‘台胞证’)。根据出入境管理局的统一部署,我们做了充分准备,安排专人专窗为他们落地第一时间办理一次有效台胞证,确保台胞落地即办、高效中转。”上海市公安局出入境管理总队证件管理二支队民警陈姝含介绍,对于首次办理台胞证的“首来族”台胞,还根据政策减免了相关证件费。一位刚办完证的台胞称赞:“现场受理、拍照、制证,仅几分钟,一次有效台胞证就办好了,非常迅速,服务也很周到。”



扫码看视频