

尊重民意 因地制宜 将改善居民住房环境放在首位

——宝山区首个“城中村”改造项目近日启动



【视点】“城中村”改造是宝山区重大的民生工程。自2014年以来,在市委、市政府的统一领导下,全区上下团结一致、攻坚克难、创新突破、试点探索,目前已有6个“城中村”地块确认了改造方案,并已全部启动动迁工作,总面积达2533亩,惠及庙行、大场、顾村、杨行4个镇1463户村民。庙行镇康家村作为宝山区“城中村”改造项目的排头兵,已于5月31日正式动工。

宝山区庙行镇康家村作为遗留问题严重的典型的城中村,近年来各类社会问题极为突出,为有效解决康家村问题,庙行镇党委、政府会同康家村村委会制订了一揽子解决方案并全力推进康家村城中村改造相关工作。

5月31日上午,随着一声热烈的喝彩,全市“城中村”改造地块中首个开工项目——宝山庙行镇康家村“城中村”改造S-01地块正式开工,标志着宝山“城中村”改造正式迈入建设阶段。现场有不少原住民赶来观看启动仪式。看到过去居住的土地即将获得改造,村民们很是激动。村民韩女士告诉记者,过往这里有很多工厂,前几年道路就几乎被建筑垃圾覆盖,路面高低不平,崎岖难走。“我们盼星星、盼月亮,终于盼到了希望。”一旁的陈老伯提起过去的环境也直摇头:“居住环境差的不可想象,养鸡场、养猪棚就在家的旁边!动拆迁后,我们家可以在这个原地建起的动迁安置房里拿上两套房子,就期盼着住新房了!”

先进村沦为“脏乱差” 社会管理形势严峻

康家村地处长临路西侧,西与大场机场隔河相望、南与闸北区彭浦新村街道相接、北至长江西路。

在上世纪80年代和90年代初,康家村曾是上海市的先行村、先进村,是全市重要的菜篮子工程基地。然而长期以来,在发展村级经济过程中,由于种种原因,出现了不少违法用地和遗留问题。

1992年,康家村启动(居)农民住宅集中建设,将分散但有证的老宅予以拆除,集体与村民共同出资新建平均面积约为240平方米的(居)农民别墅513幢,这在当时本是件好事,但该村却未办理地籍、土地、规划、建筑等相关手续,成为后来困扰发展的重大遗留问题。同时,目前尚有167户村民仍居住在20多年未改造的老宅内,房屋结构严重老化,居住条件恶劣,群众意见非常大。而已搬入别墅房的村民,虽然居住条件得到改善,但因没有宅基地证,户口不能正常迁入,也反应强烈。因此,在法律意义上,该村民别墅房均属于违法建筑,而存在严重房屋安全隐患的老宅和企业厂房也因没

有相关手续,无法翻新翻建。

目前,全村土地总面积1950亩,其中城中村范围面积约915亩,共有(居)农民约658户,应安置人口约3500人。其周边区域,除西侧大场机场外,均为建成的居民区,南侧是静安区彭浦新村街道共康三村、共康四村,东侧是庙行镇共康八村、共康五村,北侧是正在建设中的含市属保障房、动迁房和商品房的共康北二块居住区。

康家村作为典型的城中村,近年来本地户口只进不出,应安置人口急剧增加,外来人口大量集聚。至2013年底,外来人口数量约25000人,本地人口与外来人口的比例已达1:12,周边群众的生活安全感极低,存在治安形势严峻、违法建筑集中、居住条件恶劣、基础设施缺失、消防隐患严重、环境卫生差、土地使用和管理混乱等一系列严重的社会问题,不仅制约了村级经济发展,也阻碍了地区整体城市化进程。村民们谈及康家村也从过去的一脸骄傲变得无奈与忿忿不平。早日整改、尽快拆迁成为了当地村、居民的最大期望。

排除万难 改变规划 全面改善群众居住环境

“城中村”改造势在必行,只有改造才能一次性解决康家村全体农民的拆迁安置、社会保障问题,并彻底解决多年来遗留的安全隐患突出、产能技术落后、社会管理混乱等诸多社会矛盾。

然而,规划限制是困扰着“城中村”改造的巨大难题。按照早先的规划,康家村项目全部位于楔形绿带范围。唯一的渠道就是政府出资。但有关部门测算过,仅该村动迁安置等费用就高达40多亿元。如何既保证“城中村”的推进,又能确保规划绿地落到实处?

为了彻底解决康家村遗留问题,改善村、居民的居住环境,宝山区、庙行镇两级政府最终下定决心,整体改造,将规划楔形绿

地与建设用地的开发相结合,这规划得到了市规土局的认可,于2016年4月28日取得《宝山区N12-1001单元(大场敏感区)控制性详细规划局部调整》的批复(沪府规【2016】53号),成为全市首个完成控规调整的“城中村”项目。如此一来,在原有915亩“城中村”改造地块范围内,将释放出500多亩用于建设动迁安置房、商品房、各类配套等,剩余300多亩全部用于建设绿化,同时保证了地块范围外1000多亩楔形绿地的实施。

规划改变后,庙行镇党委、政府会同康家村制订了一揽子解决方案,拟利用城中村改造的相关优惠政策,按照旧住房拆除重建的改造模式,利用控规中除配套商品房外的其余全部建设用地的收益来支持拆迁安置房建设,解决康家村全体(居)农民的拆迁安置和社会保障问题。

同时为了避免在城中村拔点改造后形成新的城中村并使村级经济可持续发展,拟按照城中村拔点改造与楔形绿地产业结构调整“同步规划、同步实施、同步平衡”的原则,在全面淘汰康家村现有楔形绿地范围内落后的产业形态并彻底消除各类安全隐患的前提下,引入符合产业政策导向的村级经济来源,实现经济发展、安全稳定与生态环境的共赢。

庙行镇康家村“城中村”改造工作取得了明显进展。安置房一期N12-1001编制单元S-01地块于2017年1月16日签订土地出让合同,于4月28日取得工程规划许可证,并在办理施工许可证,5月16日取得《建设工程施工许可证》。

据介绍,该项目由10栋18层住宅及附属配套用房组成,总建筑面积8.6万平方米,住宅总户数907户。项目结合村民的居住特色,按照商品房的建筑要求,努力建设高起点、高品质的居住小区,并力争将其打造成全市的拆迁安居工程样板。同时,该项目也是宝山区“城中村”改造项目中首个开工项目,标志着“城中村”改造正式进入建设阶段。

记者 施懿赞



医疗健康进社区 服务群众零距离



近日,“医疗健康进社区、服务群众零距离”公益活动在闵行区古美街道平南邻里中心开展,此次公益活动由古美社区卫生服务中心联合复旦大学附属儿科医院、闵行区妇幼保健所、平南二居委会联合开展。此次义诊活动的主要服务对象为妇女及儿童。当天,古美社区卫生服务中心的家庭医生还为平南小区及附近居民提供了“1+1+1”签约服务。

活动当天,只见儿科医院的三位专家尽心地为孩子查病诊疗,为家长答疑解惑。“幼儿正处在生长发育的旺盛时期,合理营养平衡膳食是保证孩子健康成长的物质条件,但是现在许多家长认为只要孩子吃得好、吃得精,就是营养好;长得高、长得壮,就是体质好。其实并非如此,科学均衡的营养,日常疾病预防以及良好的健康习惯都十分重要”。这是儿科医生给孩子家长的第一句话。

区妇幼所儿童保健科的医生们则通过亲子活动,将幼儿疾病预防等小知识,以“涂涂讲讲”、“听听连连”、“学学记记”的形式,与孩子互动,寓教于乐,便于记忆,受到孩子与家长的喜爱。同时,还对儿童辅食制作、儿童运动等等开展了亲子游戏,参加现场游戏的贝贝妈妈说:“内容十分丰富,形式创新,特别是专家的讲座,启发性强,为我们家长提供了十分有益的帮助。”

古美社区卫生服务中心的家庭医生咨询台前更是排起了长龙。有来签约的、有咨询医保政策的、有咨询健康问题的。全科医生刘玮还利用“西学中”的中医技术为居民把脉、问诊,耐心细致地解答问题,提出健康合理的生活方式。护士们还免费为居民测量血压,开展健康教育。短短半天,共为200余名社区居民提供了健康无偿服务,医生们热情而又专业的服务,得到了社区居民的一致好评。

古美社区卫生服务中心党支部书记祁新花表示,今后将走进更多的社区,通过不断改变形式和方法,坚持统筹协调、资源共享方针,共同探索推进区域医疗健康;加强医疗健康服务协作的有效渠道和举措,努力实现各单位之间的资源共享、优势互补、同创共建。让居民们足不出户就可以享受到优质的医疗服务。

通讯员 胡嘉良