

嘉定星明村：

探索上海城边村住宅更新与乡村治理新路径



□记者 赵一芊

一条蕰藻浜将位于嘉定区安亭镇的星明村划分为“北产南居”的布局。一条翔方公路直通村域，春日暖阳下，盛开的蔷薇花点缀着道路两侧。焕然一新的村民活动室里传出阵阵欢声笑语。粉墙黛瓦的三层庭院式建筑内已有村民和租客共同居住的痕迹。作为上海首批组团式翻建村落，村宅更新的成功经验让星明村成了名副其实的“明星”村，多方共治“安联模式”的推出，为上海城边村的乡村振兴提供了参考路径。

遵循民意 组团式翻建

星明村的老房子大都建造于40年前，时过境迁，不少房屋存在老旧、建造不规范等问题，影响村民生活质量的同时还存在安全隐患。“隔三岔五就有村民来询问什么时候拆迁、可不可以翻建等问题。2019年《上海市农村村民住房建设管理办

法》（沪府令16号）下发，得知可以翻建的消息后，我们就召开村民大会征询大家意见，结果99%的村民都有翻建意向，我们就想干脆几个村民组一起‘组团’吧，这样可以整合资源，提高行政效率，更好地为老百姓服务，于是就有了现在的组团式翻建。”星明村村委工作人员说。

星明村的组团式翻建始于北巷村民组，于2021年3月启动。北巷、西巷、南巷、东巷和仓场5个村民组共计农户208户，其中有63户在2017年危房翻建时已完成更新，此次参与组团式住房更新的有145户。目前已有133户已于完成结构封顶，村民陆续入住。

翻建后的新房白墙黛瓦，充满江南乡村特色，不仅颜值高了、安全性好了，村民整体居住环境也得到了改善。翻建后的房屋有占地60平方米、占地80平方米、占地100平方米等3种户型。

翻建过程中，星明村秉承村民资金自筹、房屋自建的原则，最大程度满足了村民的自主需求。村委工作人员透露，为了保证房屋翻建过程中的合规性，星明村采用了卫星定桩来监管房屋面积和位置布局，保证村民自建房屋不超面积、不乱搭建。星明村统一为村民

安装了铝合金门套与窗套，既减轻了村民的一部分装修开支，也在风貌统一上做到了关键性的把控。通过创建乡村振兴示范村，星明村将水、路、电、网等配套设施和人居环境做了大“升级”，打造了800平方米的邻里中心，为村民提供了一个茶余饭后活动聚会、议事办事的场所。此外，村里还打造了“星明花集”集贸市场，满足村民日常生活所需。

值得一提的是，为缓解村民筹备资金的压力，星明村与银行签约合作，村民可以快速申请低利率贷款，最低可获得20万元随借随还的信用贷款。在翻建过程中，村委还为部分高龄老人提供临时居所。

激活乡村资源 破解治理难题

住房问题是百姓关心的重点，但星明村并不止步于此。解决了“住”的问题，接下来就要解决怎么“管”的问题。

星明村附近汽车配套产业集聚，两公里内有采埃孚、科世达、安波福等多家世界500强企业。星明村合理利用村域内的企业资源，主动对接企业需求，推出了名为“安联模式”的房屋租赁方式。通过与周边企业签订租房意向，星明村委会将村

民房屋进行统一出租，用“一次签约、三方共治、N项便民服务”的管理方式，形成了“1+3+N”的村、企、民三方协商共治的管理闭环。

在翻建伊始，村委会就在未来的管理上留足了空间，通过意见征集，根据村民需求设计了出租型、自住型和自住出租混合型三种房型。其中混合型房屋实现了自住部分和出租部分分区使用，一层由房东居住，二层三层则为出租空间，共设有6个房间，每间房居住不超过两个人。在硬件方面，橱柜、空调等配套一应俱全，每个房间都配有独立卫生间，以满足租户的基本生活需求。目前已有12套72个公寓标准间初步签约。

“我们将整套房屋统一出租给企业，并且在设计之初就考虑到租客和房东混住可能会产生的问题，所以除了正门，我们还在房屋北侧设计了一个出入口供租客出入，起到分隔和保障住户隐私空间的作用。”村委工作人员说。

不少搬到村里的企业员工表示，自己的通勤时间大幅缩短，居住环境也得到改善，上班的幸福感大大提升。村民则通过出租闲置空间的方式，可获得每年8万—10万元的租金收益，且统一交由星明村管理，省

心省力。“安联模式”的推出，也解决了企业为员工租房的烦琐之处。村委会委托的第三方可以为租住的企业职工提供管家式服务，包括公共区域的保洁、保安以及24小时水电维修等村级便民服务。

村委实现了统一治理，改善了农村闲置房屋出租乱象，使村居环境和村民生活幸福指数大幅提升。星明村还在党建引领下举办了形式多样的共建联建活动，让新村民在这里感受到家的温暖。星明村还计划设置停车位、电瓶车集中充电、企业聚会共享空间等，并利用党群服务中心（我嘉·邻里中心），为企业提供各类文化活动，提高新村民的归属感、认同感，推动新老村民融合。

“安联模式是组团式翻建的延续，我们希望通过这种方式，激活乡村资源，破解乡村治理的难题。”村委工作人员说，未来，星明村将聚焦蔷薇产业，将产业发展与乡村治理相融合，挖掘“陆巷花市”的历史文脉，推动蔷薇花种植，以“星明花语、蔷薇满巷”为目标，围绕“花卉+”主题，打造集休闲观光、亲子游学、特色农艺、健康体验于一体的“花香星明”，“希望能鼓励更多老百姓回村，吸引更多年轻人为乡村注入新的活力。”

市民夏日纳凉新选择 2024宝山夜生活节启动

□记者 施懿雯

随着AI数字人“小芙”的优美歌声，宝山夜生活节主题歌在大华镇大华虎城响起，市民们在现场感受数字科技与商业文化融合的浓浓魅力……近日，2024宝山夜生活节启动，“大华夜巷繁花季”拉开序幕。

现场仿佛一座沉浸式繁花秘境露营空间，南京路老字号市集、暑期邮轮母港航线推介、滨江宝山品牌特色快闪店、海派韵味十足的主题文艺表演，展现出宝山夜间消费娱乐新方式，为市民提供更多样的夜间休闲选择，也为宝山夜间经济发展带来全新动力。

此次市集活动不仅“复刻”了南京路步行街老字号，还以更优惠的价格推出了宝山首发新品，老大同、蔡同德堂、真老大房、稻香村、三阳南货店、邵万生、豫园制造等多个老字号品牌的特色产品令人目不暇接，现场市民购买热情高涨。

邮轮是宝山的特色名片，邮轮旅游快闪摊位引人关注。

市民朋友可以在现场了解到吴淞口国际邮轮港6月至8月份暑期母港航线及相关邮轮介绍。

大华商圈作为此次夜生活节启动地，也是宝山南部最繁华的综合性商圈。活动期间，将联动区域内200多家商户结合“大华夜巷繁花季”，在虎城智慧商圈平台上推出各种不同形式的优惠。

参与夜食、夜游、夜购的消费者注册会员，可加入虎城夜猫停车活动，享10元畅停一整晚。数字员工“小芙”还将带领大家欣赏5场音乐会以及3场非遗文化表演，感受商业文化融合的夜间慢生活。

此外，商圈平台还为消费者准备了消费红包，可在虎城商圈百余家参与娱乐商户使用。

此次夜生活节，宝山重磅发布了NIGHT WALK夜生活好去处宣传短片，聚焦“一街镇一活动”，集中展示了宝山全域夜生活特色点位和活动。

其中，牡丹江路依托宝乐汇印象城等商业地标，打造吃喝玩乐融合业态消费新场景，



点燃市民夜间购物热情。

顾村镇智慧湾夜生活节，集结音乐盛宴、创意市集、观赛派对、体育嘉年华五大亮点，让市民体验不夜的精彩之旅。

高境镇三邻桥体育特色园区围绕奥运元素，将运动与夜生活有机结合，打造暑期激爽奥运夜。

月浦镇月狮村引入餐饮、民宿、娱乐等多种业态，暑期还将举办夏夜电影节，带大家感受别样的乡村夜生活。

贯穿宝山北部的邮轮滨江休闲带将陆续开展港口音乐节、烟火秀、无人机表演、滨江夏日风情节等精彩活动，逛市集、品美食、看演出，尽情体验滨江夜生活。

此外还有大场镇青岛啤酒节、罗店镇美兰湖夏夜游园会、淞南镇中成智谷特色市集和展览、张庙街道通河夜市、庙行镇共江路市集、杨行镇海鲜、羊肉特色夜宵店、罗泾镇海星村等精彩活动同期举办。

／ 讯息 ／

浦东大团： “家门口”的便民服务

□蔡伊旻 记者 刘晴晓

进一步提升社区居民的满意度和幸福度，浦东新区大团镇精心策划并推出“乡理乡亲”便民服务活动，打通服务群众的“最后一公里”，为辖区居民提供贴心、便捷的社区服务。“乡理乡亲”便民服务活动定于每月5号定期开展。

“我们可以在家门口就享受到这么多实用的服务，太方便了！”活动现场汇聚了众多生活中老年朋友们迫切需要的服务项目，旨在满足居民全方位的日常生活需求，包括磨刀具、理发、测量血压、健康咨询、缝补修补、清洗眼镜以及就业创业政策咨询等。

活动还未正式开始，现场已是人头攒动、热闹非凡。“志愿者们相当好！手法又熟练，服务又热情。”“我的这件衣服本来以为没救了，没想到在这里能修补得这么好。”……志愿者们服务，赢得了社区居民的一致好评。