

不仅加码民生获得感,更为区域产业发展、能级提升奠定基础

宜居宜业:最大的事业也是最大的发展

■本报记者 单颖文

市人大代表邓蜜最近感觉"生活如蜜"——原本 居住在市中心的她,每天要赶到位于临港新城的公司 上班,路上单程就要一个多小时,而自从不久前搬到 临港居住后,现在上下班来回只需15分钟,"相当 干每天比原来'多'出两个小时,感觉整个生命都延 长了"

安居与乐业,是每个人最大的关切,直接关联着 个人的获得感、家庭的幸福感。在此次政府工作报告 中,居住、就业再次被作为民心工程和民生实事写入 2021年的主要任务,并将以普惠性、基础性、兜底 性的民生建设,改善人民生活品质。

宜居宜业,是最大的事业也是最大的发展

对于一个城市来说, 宜居宜业不仅将加码民生获 得感, 更将为区域产业发展、能级提升奠定基础, 为 激发新动能积蓄力量。

安居就业都要"提挡加速",支撑 高质量发展

推进旧区改造、加快租赁房建设、优化住房保障 体系……新年以来,上海各区正"比学赶超"持续改 善市民居住条件。根据规划,全市今年将完成70万 平方米中心城区成片二级旧里以下房屋改造,实施 1000 万平方米旧住房更新改造,形成供应 5.3 万套租

的不仅是百姓的"安居梦""宜居梦", 更是城市的 "更新梦" ——释放了土地存量、盘活了区域资源, 一块块宝地将找到"好人家"、建成"好项目"、集聚 "好产业"、形成"好功能"

有了地, 更要有为之奋斗的人。

今年,上海将继续发力做好"六稳"工作、落 "六保"任务,其中关乎就业,正是当下实现发 上海今年计划新增就业岗位50万个以上;在2021 年上海市为民办实事项目中,明确提出要帮助8000 名长期失业青年实现就业创业,培训家政持证上门 服务人员 2 万人, 支持培养 1 万名企业新型学徒等 而在《上海"十四五"规划和二〇三五年远景目标 纲要(草案)》中,还以专门一章谈到了"强化就业 优先战略",提出要实施更加积极的就业政策,坚持 稳定就业和扩大就业并重,促进创业和提升职业技

更高水平的人才来支撑上海的高质量发展。"在市人 大代表、市人力资源社会保障局局长赵永峰看来,高 质量就业至少包含三层含义:首先,高质量就业的基 础是充分就业,即就业年龄段人口的就业比重要高 第二, 高质量就业需要人力资源的充分流动。人力资 源流动的充分性,实际上是"景气指标"之一,背后 反映的是经济的繁荣程度。第三,高质量就业要求广 大普通劳动者技能水平的大幅度提高,"全社会劳动者 素质和水平的提高,有利于进一步提升就业者的水平 和层次,并最终通过实现充分就业,创造财富、创造 价值,实现体面劳动和高品质生活"

变存量为增量,以城市的烟火气 和规划的温情留住人

杨浦区人大常委会副主任吴晓童自 2013 年成为 市人大代表后,每年提交的建议都离不开"旧改"这 个关键词。而他这次提交的建议,除了旧改模式,更 关注这片土地的未来:完善土地出让政策,从"拆改 留并举,以拆为主"转向"留改拆并举,以保留保护 为主",实现历史风貌保护、城市更新、旧区改造和 住房保障的有机统一,变存量为增量。

在邓蜜看来,城市空间中,对于土地开发这样的 "组合拳"将形成更完善的生活配套,并将在城市风 貌中融入特色元素,"以城市的烟火气和规划的温情 留下人才",实现高质量就业。

"安居和乐业相辅相成,都是高品质生活的前 提。"市人大代表、市住建委政策研究室主任徐存福 说,城市的运转需要各个层面的人才,城市的发展需 要有能满足不同需求的住房保障。他以"五个新城" 为例,提出新城建设要突出"独立的综合性节点城市 功能",引导本地就业、本地居住,即通过当地产业 的升级完善, 创造有竞争力和吸引力的投资、工作、 生活环境。同时,要把新的建筑理念贯穿到新城建设 中去,比如"海绵城市""绿色建筑"等,构建起河 网水系、中心绿廊、环城绿带、社区公园等多级开放 空间。再如将 BIM (建筑信息模型) 推广到 CIM (城 市信息模型),为城市精细化治理提供数据基础。



·场场"蜗居攻坚战",一次次"腾笼换鸟",圆的不 仅是百姓的"安居梦""宜居梦",更是城市的"更新梦" 图为曹杨八村的居民为搬出老宅的邻居送行。

本报记者 邢千里摄



苏州河两岸42公里滨水岸线已基本实现贯通开放。其中,虹口北苏州路滨河岸线全长约900米,处于"一江一河"两条"城市项链"的交汇处,堪称"最美上海滩河畔会客厅,

本报记者 袁婧想

虹口90街坊征收规划出让"三联动",在全市首创"出让综合约定"

北外滩:土地出让开发新模式。 为高质量发展蓄势蓄能

眼前是北外滩经过旧改腾挪而出的三幅 待开发地块,脑中却能预见它们未来的模样: 虹口90街坊,未来这里将建起文化设施,成 品质文艺演出的新地标; 虹口 91

城市中的一场旧区改造,不仅圆了无数 百姓的安居梦。更通过土地出让开发的新模

土地出让"三带三含"

去年12月,北外滩当年推出的核心区 规划、用地、建设、配套等具体要求整理汇总建设。 成《地块出让综合约定》,并纳入出让合同。

坚持征收与规划同步谋划、规划与土地 出让同步推进、土地出让与项目建设同步计 划,通过统筹协调,落实土地出让"三带三 含"——在全市加速推进旧区改造,助力百姓 安居的进程中,虹口区的这一首创,无疑有了 更为特别的标注:以今天致敬未来。

确:将打造具有全球影响力和标杆引领性的

事实上 目前虹口区旧区改造已开启征 收、规划、出让的"三联动"

人大代表、虹口区委书记吴信宝介绍, 去年是北外滩新一轮开发建设全面起势之 好,对就业创 年,虹口区在实践中形成了"政府主导、办企 业友好,更对 尖专家和顶级建筑设计事务所参与开发,开 合了人们心 第一幅商办地块90街坊成功出让,并在全 展二层连廊、中央绿地、地下空间、产业功 中安居乐业 市首创了第一份"出让综合约定"——将涉及 能、精细化管理等专项规划,全力推进北外滩 的最好模样。

"居职相融"换道超车

《北外滩地区控制性详细规划》公布后, 有人情味、更具人性化、 不少人对这里"居职相融"理念很感兴趣—— 更富人文气息、更加绚丽多 从下地铁到坐上工位,或是从车库到走进办 姿的"世界会客厅"。未来,这里

享受"世界顶级中央 活动区"的活力和

据虹口区 建管委介绍,北 外滩将打造成宜 居官业官乐官游的 "生活秀带",成为更



创新加梯模式,满足老房安居现实需求

■本报记者 单颖文

除了旧区改造以外,城市中还有一大片 言,安居最现实的需求,就是"加梯"。

有多层住宅加装电梯1000台"。

梯"绝对是个高频词汇。会场上,开通线上"现 尤其是一楼住户的"不同意"。 场咨询"线路最多的委办局就是市住房城乡 建设管理委,共开通了18条线路,其中有10 到,加装电梯后反而"获得感"降低了:房屋 关注的话题之一,正是"加梯"。

不少代表看来,尽管政府相关部门不断 完善政策,加大扶持力度,但在具体操作中依

多措并举,提升一楼住户

住宅加装电梯使用专项维修资金的建议》。她 福感。 此次政府工作报告中明确:2021年主要 告诉记者,在起草建议前3个多月,在市人大 任务之一就是"做实做细家门口服务,完成既 信访办专业代表小组的召集下,代表们纷纷 走访沪上部分街镇及社区,了解当前"加梯" 今年上海两会上的民生话题中,"老房加 瓶颈。其中最大的难点,就是来自低楼层住户

> 走访中,代表们发现,一楼业主大多感 往毫无隐私,还影响房屋升值空间,变现难 度增加……

> 对此, 孙晔等代表建议相关部门尽快构

否因加装电梯而产生损失"。

梯补贴中形成一项给一楼住户的专项补贴,让 来计算出资比例,以三楼居民为例每户需出资 底楼居民更有获得感。

据市房屋管理局相关负责人介绍, 目前 孙晔代表这次带来了由她起草、10余名 沪上一些小区也在试行"美丽楼道"等微更新 别经济实力不济的业主来说,仍然是一笔不小 亟待改善居住条件的老房,对内里的居民而 市人大代表联名签署的《关于本市既有多层 项目,通过空间的美化来加强一楼居民的幸 的支出"

引入多种合作模式,解决 "出资难"

加装电梯的另一个难点,还是——钱。 条专辟的是市房屋管理局线路,通过对接待 的通风、采光受到影响,电梯运行中产生噪 十部门于2019年12月联合印发《关于进一步 "代资"建设电梯,居民不出建设费,只要付使用 咨询数据的后台统计分析, 市人大代表们最 音污染,自家窗台外面就是电梯井,人来人 做好本市既有多层住宅加装电梯的若干意见》。 费,同时给予"加梯"公司15年的特许经营权, 涵盖了除金融支持政策外, 加装电梯过程中涉 及的方方面面。

然存在不少难点和不确定性,需要多措并举, 建关于一楼业主房屋因加装电梯后的损益评 梯70万元为基价,则政府财政补贴为40%,每台 础上,对平衡机制、违约风险等予以研究。

估机制,"由第三方机构来评判一楼业主房屋是 最高为28万元,居民需自筹42万元,本人或直 系血亲的住房公积金可以提取用于加装电梯业 范伟华代表则提出,建议从政府的加装电 主个人所需支付的建设资金。即便以一梯六户 11900元,六楼每户则需出资2.31万元,"即使 是提取公积金用于支付电梯建设资金, 对于个

对此,代表们建议引入更多社会资金,盘活

加装电梯的资金池,推进这一民心工程。 张金秀代表建议, 可以推广政府和社会资 本合作模式。也就是说,通过政府采购、新增设 施有偿使用、落实资产权益等方式,吸引各类专 业机构等社会力量投资参与各类需改造设施的 设计、改造、运营……支持规范各类企业以多种 市住房城乡建设管理委、市房屋管理局等 形式合作参与加梯改造。即由"加梯"项目公司 对各利益相关主体均能实现共赢。

对此,市房屋管理局表示,上海部分区域已 代表们算了一笔账: 假设政府认可每台电 开展相关尝试,相关部门将在了解案例实施基

本报地址:上海市威海路 755 号 邮编: 200041 电子信箱:whb@whb.cn 发行专线电话: (021)62470350 本报北京办事处 北京市崇文门东大街 6号 8门 7层 电话(010)67181551 本报浙江记者站 杭州市庆春路 182 号 7 楼 电话(0571)87221696 本报陕西记者站 西安市曲江池南路 286号 5栋 1201室 定价每月 30元 零售 1.00元 电话总机: (021)22899999 本报江苏办事处 南京市龙蟠路盛世华庭 B7 幢 电话(025)85430821 本报湖北记者站 武汉市长江日报路28 号23 楼 F2 室 电话(027)85619496 电话(029)89860038 传真:(021)52920001(白天) 广告专线电话: (021)62894223