

聚焦上海市新一批保障性租賃住房集中開工

加快發展“保租房”，让更多市民群眾安居宜居

本報評論員

上海昨天舉行新一批保障性租賃住房(簡稱“保租房”)集中開工活動，而首批定向“保租房”也將竣工，虎年春节后就会推向市場，符合條件者可以拎包入住，承租不再設戶籍與年限門檻。

足購房者的合理住房需求，因城施策促進房地產業良性循環和健康發展。作為國家經濟中心城市和人口持續净流入的超大城市，上海堅決貫徹落實習近平總書記重要指示要求，加快發展“保租房”，盡最大努力滿足老百姓安居需求，尤其是幫助新市民、青年人和城市基本公共服務群體等解決居住問題。

房”的多層次住房供應體系和“租購并举”的住房保障制度。11月底，上海出台的《關於加快發展本市保障性租賃住房的實施意見》提出，“十四五”期間，計劃新增建設籌措保障性租賃住房47萬套以上，達到同期新增住房供應總量的40%以上。到“十四五”末，全市將累計建設籌措保障性租賃住房60萬套以上，其中40萬套左右形成供應，較大程度上緩解新市民、青年人和城市基本公共服務群體的住房困難。

鑒2021》顯示，上海共吸引1047萬的外省流入人口，僅次於廣東、浙江，位列全國第三，“保租房”長期供不應求，市場需求旺盛，尤其是新市民、青年人等群體的住房困難問題比較突出，解決好他們的安居問題，關係到城市的活力和未來發展，也彰顯著城市的溫度和包容。市委、市政府認真踐行“人民城市”重要理念，把加快發展保障性租賃住房作為政治責任和自覺行動，努力讓新市民、青年人等群體享有品質生活、感受城市溫度和歸屬感，以安居宜居提升城市吸引力、軟實力和競爭力。

部門雙向分解，進行雙重考核，同時樹立“多主體供給、多渠道保障”的建設方案，克服土地資源稟賦不足的短板，落實國家明確的“保租房”五種建設路徑，其中最為重要的是供地環節，上海持續發力，迄今仍是國內租賃用地累計成交面積及幅數最多的城市。發力增量的同時，上海注重提高“保租房”品質；科學規劃空間布局，讓大家“租得近”；控制租金、優化戶型，讓大家“租得起”；穩定租期、健全配套，讓大家“租得穩”；提升品質、優化服務，讓大家“租得好”。

“抑需求”轉向“穩供給”；范疇從“房地產市場”擴展到“房地產業”；目標預期從“平穩健康發展”轉向“良性循環和健康發展”。有市場機構預測，流動人口的長期穩定租賃需求將孕育出萬億元級租賃市場，房地產對經濟的拉動作用將從投資驱动慢慢轉變為消費驱动，金融屬性讓位於居住屬性。在邁向共同富強的進程中，努力實現全體人民“住有所居”，更多老百姓有望不再“望房興嘆”。

上海培育形成梯級租賃住房供應體系 保障性租賃住房：讓新市民青年人“住無憂”

■本報記者 史博臻

工作累了，去健身房酣暢淋漓，找回“最美的自己”；天氣冷了，到便利店感受一杯醇濃咖啡帶來的溫暖；到了周末，和鄰居們聚在一起唱歌、開派對或是選擇在家“葛優躺”……不用出小區，90後女孩小陳就找到了屬於自己的舒適生活節奏。

室一廳、兩室一廳為主，價格在2000至4000元之間。項目投用近9個月，目前1200多套房源幾乎被一搶而空。作為一個市場化運作的项目，這裡為何受到如此熱捧？一方面，松江區推進G60科創走廊建設，周邊有不少先進製造業企業，大量產業集聚，自然不愁客源。另一方面，基於華潤自身的商業運營經驗與資源整合優勢，該社區從生活方面入手，解決租戶的後顧之憂。租賃住房要滿足“居住平衡”，交通便利是一個重要環節。社區離泗涇地鐵站直線距離2公里左右，管理方為此設計了班車，服務於早晚高峰的上下班租客。

個農村集體經營性建設用地入市試點區域之一；2017年，自然資源部(原國土資源部)、住建部印發《利用集體建設用地建設租賃住房試點方案》，選取北京、上海、廣州、成都等13座城市開展相關試點；2018年10月，上海以公開掛牌方式出讓了首宗農村集體建設用地使用權建設租賃住房，即泗涇鎮SJSB0001單元07-09號地塊，也就是華潤有巢國際公寓社區的所在地。

擴大供給渠道的積極嘗試

虹口區西江灣路760號，是安歆集團龍之夢店所在地，剛踏入社會不久的22歲青年王從森將這裡視作“第二個家”，“和同事住在一起很熱鬧，還有工作人員打掃衛生，定期換洗床上用品，住得省心”。

保障性租賃住房供給的渠道之一，需要政策引導與支持。後續，相關部門將就非居住房屋改建制定相關配套細則，並精準梳理存量房屋資源，以需求為導向，以宜居為目標，重點在高校和科研院所周邊、科創園區、產業集聚區、商務和商業集聚區、“五個新城”、軌道交通站點600米範圍內進一步梳理低效存量資源進行改建。

將住有所居“作戰圖”落實得更細

有溫度的租賃房，才能吸引怀揣熱情的青年人。徐洪岩就職於三峽集團，之前在湖北上班，由於業務需要，他幾乎每周都要來上海出差，晚上住在酒店，來去匆匆。前不久，三峽集團在上海開了分公司，他和同事們被派來長期工作。住哪兒呢？“公司以單位名義申請到了耀華濱江公寓二期的十幾套房，我分到的是60平方米一室一廳。一到上海就有了落腳點，沒了後顧之憂。”徐洪岩說，“公司在前灘，上班通勤也很方便。”入住後的第一个周末，他和同事們在新家開伙吃了

擁有三個“第一”的租賃住房

小陳租住的華潤有巢國際公寓社區位於松江區泗涇鎮米易路，共5幢樓房，戶型以30至60平方米的一室、一

城市規劃，尤其是保障性租賃住房的選址，需要眾多考量，既考慮經濟社會大局，又要分析每一個人、每一個群體的需要與訴求。對於華潤有巢國際公寓社區來說，可用三個“第一”來概括其特殊含義：上海第一例上市供應的集體土地入市試點新建租賃住房項目，也是第一例上市供應的單地塊集中選址新建租賃住房項目，更是第一例聚焦服務“五個新城”創新發展的新建租賃住房項目。

一些現實問題在落地實施中不斷破解。以車位配比如例，若按照現行住宅建築規範規定，車位配比如應為1:0.8，但考慮到有車族租客沒有那麼多，也非剛性需求，經與政府、主管部門和專家多次溝通評審，共同協商一些建築規範的適配性問題，使整體空間結構更為合理和人性化。

復盤時間線，要從2015年說起，彼時，松江區被列為全國人大授權的33

推進浦東新區高水平改革開放打造社會主義現代化建設引領區

首部社會治理“浦東新區法規”落地實施——引領區探索“非現場執法”釋放善治效能

引領區探索“非現場執法”釋放善治效能

■本報記者 唐瑋婕

把整個浦東新區劃分為20個網格，規劃出覆蓋超八成路網、95%以上沿街商舖的64條線路，每天早中晚三次，20輛智能街巡車主動發現跨門經營、占道堆物等違法行為，並上傳實時照片，而後續的審核、告知、處理等全流程都可以在線上高效完成。

定，浦東新區城管執法部門可以通過視頻、音頻等方式開展詢問調查，可以使用電子印章和電子簽名，可以採用電子郵件、短信、互聯網應用程序等信息化方式送達行政處罰決定書等相關法律文書，為實踐“全過程、全流程”的非現場執法提供堅實的法律保障。

重事實、重證據，也減少了人為因素干擾，促進了公正執法，已經展現出效率優勢。傳統執法方式下，從人工拍照取證，到制作《現場檢查筆錄》、立案、制作《詢問筆錄》，再到開具《行政處罰決定書》平均需要27天；而非現場案件從發現到審核到履行完畢平均耗時小於4天，相比傳統辦案模式效率大幅度提升。

在規定期限內予以審核答復，在公平公正的前提下做到了便民高效。張立新透露，浦東下一步要繼續深化智能場景建設，拓展非現場執法應用領域，“成熟一個，推廣一個”，全力營造公平、高規、有序的城市環境，“在目前跨門經營、占道堆物、亂設攤等智能發現事項的基礎上，再測試一批事項——暴露垃圾、打包垃圾和亂晾曬等，再研究一批事項——亂塗寫和非機動車異常聚集等”。

有溫度：公平公正前提下做到便民高效

據介紹，《非現場執法規定》明確規

最新統計顯示，12月1日《非現場執法規定》施行以來，浦東新區城管系統共受理非現場案件548件，其中超出門窗經營和外牆經營案件497件、占道設攤案件21件、占道洗車案件25件；受理當事人陳述申辯25件，申辯採納5件(撤案)，作出處罰決定543件，其中不予處罰417件。

從人力密集型向人机交互型轉變，浦東正逐步形成“智能發現、高效處置、非現場法、精準治理”的街面秩序閉環管理。根據《非現場執法規定》，浦東新區城管執法部門應當制定信息數據保護規範，應當設置指定處理窗口並採取信息化等方式為當事人陳述申辯提供便利，應當開通電子支付系統繳納罰款的途徑。目前，當事人可以通过手機小程序上傳證據、編寫文字等方式提出陳述申辯并由執法局專人

此外，針對屢罰屢犯的商戶，浦東新區城管執法局將綜合分析研判原因，採取針對性措施，杜絕以罰代管。一方面，通過雙推送、雙聯動機制，向屬地中隊推送相關短信，由包干人員前往現場了解情況，進行勸說教育，實現教育與處罰相結合、處罰與管理相融合，確保不為罰而罰。另一方面，落實分類分級監管，建立亂點整治機制，將其列入“三色監管”系統、納入亂點銷項計劃，升級顏色報警、加大檢查頻次，逐步實現亂點銷項，逐個消除屢罰屢犯商戶。

《2021亞太知識競爭力指數》發布，上海再次穩居第四，連續八年位居前十

“三個動力”助推上海知識競爭力穩健上升

《亞太知識競爭力指數》對亞太53個地區用19項指標進行評估，綜合反映了各地區將知識資本轉化為經濟價值和居民財富的能力。這是自2010年以來該指數報告的第12次發布。

的區域科技創新體系，2020年政府人均R&D投入在排名地區中位列第四。第二，上海集聚和培養了數量可觀的各類創新型人才，對海外人才吸引力巨大，去年上海千人經理人數量排名亞太第五。第三，經過多年產業結構轉型升級，上海在知識密集產業上的優勢尤為明顯，每千名從業人員在知識密集製造業的就業人數位列亞太地區綜合排名第一。此外，上海人均私人股權投資在排名地區中穩定保持在第三位，金融對創新的支持持續發力。

亞、愛知縣、以色列。儘管新冠疫情對全球產業鏈和供應鏈產生了重創，但中國大陸卓越的防疫效果和強大的產業鏈韌性為其贏得了巨大優勢。從知識密集製造業來看，排名前十的地區中國占據七個，去年位列第17位的山東今年首次闖入前十。

“中國的未來發展必須依靠創新驱动，以知識經濟支撐高質量發展。”羅守貴認為，隨着人口加速老齡化，中國的人口年齡紅利消退，但人口質量紅利可期，“我國每年有900萬大學生、近百萬研究生畢業，高質量人力資源規模優勢相當突出”。

“增進科技創新能力已經成為全社會的普遍共識，經濟發展的新動能正在培育壯大。”羅守貴說，目前國家創新體系正在逐步完善，一大批創新型企業正在崛起，企業正成為創新主體。2020年歐盟公布的全球研發投入2500強企業的前百強中，中國占有10席。

共克時艱謀發展 合作共贏創未來

中國企業走進“一帶一路”研討會召開，樓繼偉視頻致辭，董云虎致辭

本報訊(記者周展)為貫徹落實中央經濟工作會議精神，積極推動共建“一帶一路”高質量發展，昨天，由中國公共外交協會、上海市政協主辦的中國企業走進“一帶一路”研討會在滬召開。全國政協外事委員會主任、中國經社理事會副主席樓繼偉作視頻致辭。市政協主席董云虎出席並致辭。

在主旨演講環節，主講嘉賓圍繞“共克時艱謀發展，合作共贏創未來”主題，傳遞堅定信心、共話發展機遇，深入探討了中國企業走進“一帶一路”、推動共建“一帶一路”高質量發展的思路舉措。據介紹，自2013年起，我國已與140個國家、32個國際組織簽署了206份共建“一帶一路”合作文件，建立了90多個雙邊合作機制。去年以來，中國與相關國家攜手抗击疫情，推動“一帶一路”經貿合作逆勢前行，貨物貿易額達到了1.35萬億美元新高，為全球抗疫合作和經濟復蘇注入了強勁動力。當前，上海正按照中央要求，不斷強化“四大功能”，全力打造國內大循環的中心節點、國內國際雙循環的戰略鏈接，依托自貿試驗區臨港新片區、虹橋國際開放樞紐等重點區域，不斷深化與相關國家在基礎設施、經貿、產業、科創、公共衛生等領域務實合作，積極推動和服務“一帶一路”建設。

會議還舉行了“準確把握世界變局，堅持不懈全面推進‘一帶一路’倡議”和“新冠疫情下，中國企業走進‘一帶一路’面臨的機遇挑戰和公共外交在其中的作用”圓桌對話會。與會嘉賓認為，“一帶一路”已成為當今世界最受歡迎的國際公共產品和國際合作平台，為推動沿綫國家貿易增長、經濟發展、民生改善作出了重要貢獻。企業作為“一帶一路”的重要主體，應把握推動共建“一帶一路”高質量發展的新機遇，加快提升對外開放水平，更好地參與全球合作發展。

商務部部長陳德銘作視頻演講，上海市政協副主席、上海公共外交協會會長周漢民出席並作主旨演講。中國公共外交協會副會長劉碧偉作視頻致辭。

上海新一批保障性租賃住房集中開工 15个项目約115萬平方米共1.85萬套

(上接第一版) 本次集中開工活動在靜安區、楊浦區、寶山區、閔行區、嘉定區、松江區、奉賢區和臨港新片區設分會場，有關負責同志通過視頻連線匯報開工準備工作就緒。隨着現場機器轰鸣聲，新一批保障性租賃住房項目集中開工建設。“十四五”期間，上海計劃新增建設籌措保障性租賃住房47萬套(間)以上；到“十四五”末，全市將累計建設籌措保障性租賃住房60萬套(間)以上，其中40萬套(間)左右形成供應。2021—2022年計劃建設籌措保障性租賃住房24萬套(間)，完成“十四五”目標總量的一半以上。截至目前，已累計供應190幅保障性租賃住房用地，規劃建築面積約1500萬平方米；其中，123幅已開工在建，建築面積約830萬平方米，共14萬套。