

黄浦区 118 地块“首日签约率”88.64%再创新高—— “千户大地块”调动旧改新思路

社会治理新招实招 ⑩

今年一季度,黄浦区太平桥 118 街坊、老西门新苑二期等 2 个项目第二轮征询当日实现生效,全区旧改签约率完成全年任务目标的 50%。其中,118 地块今年 1 月 5 日“首日签约率”高达 88.64%,再创本市旧改征收首日签约率新高,成为今年黄浦区首个 1000 户以上大地块房屋征收项目生效的基地。

118 地块计划 1 年半内完成征收,在有限时间内完成“最大的民生”,“千户大地块”调动了怎样的旧改征收新思路?上周,记者就此采访了黄浦区第五征收事务所负责人姜荣兴。

保证知晓 请美领馆帮忙找人

118 地块地处新天地板块,共

有 1783 户居民。去年 7 月先以 98.97% 的赞成率高票通过了第一轮改建意愿征询;今年 1 月 5 日至 4 月 4 日进入为期 3 个月的第二轮征询签约阶段,截至 1 月 5 日晚 12 时,首日签约率即高达 88.64%,再创本市旧改征收首日签约率新高。

像所有的老城厢地区,这里人口分离超过了 50%。一户居民早已举家搬迁到美国居住,但房屋产权和户口都还在 118 地块,没有联系方式,如何找到人?最后,征收事务所通过驻沪美领馆终于找到了居民,如期回来参加两轮征询,一家人非常感谢征收事务所的周到细致,送来锦旗表示感谢。“要征询居民意愿,就先要全力查找人口分离居民,一家也不落下,保证全知晓,不瞒着。”姜荣兴说。

前后一致 最大限度协调各方利益

征收的所有费用,都来自财政,因此,在征收前,预算要由政府审定认可。只有征收补偿标准前后一致,公平公正,才能保障从预算到决算成本控制。

二轮征询签约前,居民要对安置补偿方案反复协商。第一次居民见面会上,姜荣兴作为征收事务所的法人代表跟居民代表见面,居民提出的一个尖锐问题是——如果安置方案前后不一致,怎么办?

“如果不一致,先走的人该补多少就补多少!”姜荣兴说,居民们当场就把这话录音录像了,敢这么说,就是下定了决心要前后一致。

可以说,安置方案能够满足 95% 的居民意愿,还有 5% 的“过高要求”无法满足而出现最后强迁。

目前,黄浦区旧改征收强迁比例不超过 1.5%。

如何既保障“前后一致”,又尽可能压缩强迁比例?“我的办公室大门一直敞开着,居民有疑问随时可以来咨询,还有两位退休法官每周定时为居民答疑解惑,征收项目小组更是要为居民提供一对一的服务。”姜荣兴说,“所以这一切,都是为了最大限度协调各方利益,前后一致有序推进旧改。”

电脑摇号 公开公正省人力有秩序

分配房源,是征收的一个重要环节。这当中要改变原有的一些工作方式,才能既保障公开公正,又保障安全秩序。

1 月 16 日,卢湾体育馆观众席上,来自 118 地块的 1000 来户居民持票依次落座,这些居民都是打算

实物安置来参加电脑摇号的。

场内主席台的大屏幕上,每隔两秒钟就有一户居民的姓名和身份证号码滚动出现。主持摇号的,是街道办事处负责人员;协助摇号的,是征收事务所工作人员;监督摇号的,是两位区人大代表。从居民进场到摇号结束,秩序井然,摇号结束后,结果随即在征收事务所的公告栏里公示,居民如果觉得房源不理想,可以改选货币安置。

“电脑摇号原本是经适房的选房办法,我们把它用在旧改征收上,是有原因的。”姜荣兴说,前几年旧改居民选择房源大都采用现场排队方式,以致出现几天几夜连续排队的情形,场面固然“壮观”,可是,居民排队很辛苦,特别是年老体弱的更是吃不消,所以,“我们要改用电脑摇号,公开公正,省人力有秩序。”本报记者 姚丽萍

亮相 新型路牌

近期,一种新型路牌亮相常德路宜昌路口。新路牌采用黑白两色,简洁时尚的外观有别于传统的蓝白色彩。

本报记者
孙中钦
摄影报道



周末房屋交易排队1小时成常态

学区房、养老房成置换热点房源

前天和昨天,申城部分区县的房地产交易中心再现排长队等候交易的场景。昨天下午,记者在德平路的浦东新区房地产交易中心看到,排队一个小时已经成为常态,为孩子购买学区房、动迁居民置换电梯房成交易热点。

排队交易的场景再现

“已经排队一个小时了,还有几个号就轮到了。在交易大厅排队一个多小时,好久没经历了,这两天却已经成为常态。”昨天下午,位于博山东路三组的太平洋房屋置业顾问何迎春一边排队一边和一位同行闲聊着。

何迎春代理的是一套位于博山东路上的东方知音苑房源,房东吴先生因为孩子即将初中毕业,希望报考的高中在浦西,因此想置换一套大房源,改善居住条件;购房者是一位新上海人,孩子即将入幼儿园,为了让孩子顺利进入建平实验小学、建平实验中学,决定要购买这套位于学区内的两室两厅房源。

“最近,学区房交易进入高峰期。”何迎春介绍道,现在,各个中小学都发布了对口招生地段,并明

确规定,5 年内只有一个人学名额,一些热门学校规定家长和孩子在对口学区内落户、居住满两年,这些举措也加快了学区房交易的步伐。部分购房者担心学区房的入学名额被提前使用,不得不提前购房。“以前,年轻家长在孩子入学前一年才会考虑学区房。现在,部分年轻家长已经提前三年开始购买学区房。在金杨新村街道板块内,学区房的每平方米的价格比非学区房高 5000 元至 10000 元左右,依然受购房者的欢迎。”何迎春笑道。

“连环”置业者明显增多

“房东要卖掉一套 150 平方米的住房,然后再购买对面小区的一套复式住宅,性价比高,希望能尽快交易。”昨天下午,记者在浦东新区北园路的部分中介门店看到,永生房产的物业顾问刘俊正在热心地向过往行人介绍周边的热门房源。

“满 2 年的房源一般有 10 万至 20 万的微调,然后,年满 5 年的住宅的价格并不大,房东本来就有置换的需求,希望早点交易成功、早点购买新房。”刘俊介绍道,楼市新政发布后,挂牌的二手房源增长

了 20% 左右,带着量增长了 30% 左右,“先卖房、再买房”的“连环”置业者明显增多。

四五月或迎交易小高峰

自 2011 年限购以来,上海楼市 4 月新房成交行情历来不如 3 月。但继 3 月 30 日楼市政策出台仅 10 天后,沪公积金新政再一次推出重大利好,此举无疑大大增加了市场信心,加快购房者入市步伐。今年 4 月行情有望反超 3 月,回归至限购以前(2008—2011 年)4 月成交量连续高于 3 月的常态。

新房市场成交价格方面,4 月首周成交均价突破 30000 元/平方米,达 30871 元/平方米,环比 3 月上涨 11%。随着楼市“330”政策与公积金新政的双重炮轰,楼市预期不断升温,接下来一段时间或将迎来一波小高峰行情,经过 4 月的酝酿筹备,这波行情在 5 月会有集中体现。德佑链家研究总监陆骑麟分析道,从中长期来看,楼市高峰行情已经过去,市场将逐步回归至正常水平,政府近期的一系列政策支持,也是为了引领楼市朝着平稳健康的方向发展。本报记者 杨玉红

华东医院鼎力支持 长宁社区家庭医生

双方签署第五轮框架协议

本报讯 (记者 施捷 通讯员 王晨瑶) 华东医院与长宁区卫生计生委合作进入第十个年头。前天,双方签署“建立纵向医疗资源整合机制,全面进行技术合作”第五轮框架协议。

用华东医院院长俞卓伟的话来说,作为沪上首家为社区全科医生提供团队专业指导的三甲医院,双方十年来探索的就医模式是“双赢”的——基础疾病、慢性病的患者留在了社区,疑难杂症被转到了三级医院由专家负责。“于是,有限的医疗资源充分利用起来,患者得到了准确的治疗。”

毗邻长宁区的华东医院,自 2006 年开始派驻专家,下社区看专家门诊。这样的模式较为单一,专家一走,居民就不到社区卫生服务中心就诊了。2009 年,双方决定以“建立纵向医疗资源整合机制,全面进行技术合作”的方式解决所碰到的难题。华东医院组成专家团队,作为社区卫生服务中心最强大的后盾,为长宁区辖区内的所有家庭医生提供全天候、全方位、全学科的“一对一”、“多对一”技术指导。

根据社区居民的常见病、多发病,华东医院将普外科、胸外科、泌尿外科、骨科、心血管科、呼吸内科、消化内科、内分泌科、神经内科、血液科、中医科、康复科、护理等 12 个科室副高以上专家组成专家团队,共分 10 组,对应长宁区虹桥、天山、仙霞、新泾镇、北新泾、程家桥、新华、华阳、江苏、周家桥等 10 家社区卫生服务中心。今年,这个专家团队大名单将扩大到 67 人。每 1—2 周,专家组组长会下社区查房、讲课,对疑难病例进行讨论。相对应的,长宁区的家庭医生也会到华东医院进修。2012 年双方还推出青年人才培养计划,华东医院的专家与社区家庭医生结为师徒,从临床专业能力的培养到科研管理能力的提升,进行带教。

如此“转型”让原本在台前的专

家退居到了幕后,家庭医生在华东医院专家库的支撑下,显得更有底气。全区 100 多位家庭医生人手一本小册子,里面包含华东医院专家手机联系方式、擅长业务等内容,如果在诊疗过程中遇到疑难病例,只要一个电话就能得到帮助。

周家桥街道全科医生陈宇“管”着社区里的高龄老人。现在每周四上午,她都要到华东医院心血管科跟随心内科陈阳主任医师进行查房,参与心导管手术。两年来,她接触到了各类急难重症的心脏疾病病例,以及如何判断病情、应急处理的方法。平素里,陈宇还将社区病人的发病体征、影像检查片,通过手机微信照片和视频,传给陈阳主任进行“空中会诊”,让病人在一级医院享受到了三级医院专家的诊疗服务。陈宇说,现在我们社区卫生中心背后有了华东医院这棵“大树”依靠,感觉自己心里有了底气!病人对我们也有了信任感和依赖感!”

华东医院护理部副主任白姣姣去年接到仙霞社区卫生服务中心的求助电话,有位家庭医生发现了一位有严重糖尿病足的高龄中风患者,一时无法处理,白姣姣当天就前往患者刘女士家中。在白姣姣的指导下,家庭医生、社区卫生服务中心的护理部主任和护士花了 6 周时间,终于治好了刘女士的糖尿病足。

如今,华东医院为“社区双向转诊办公室”配备了专职人员和专职医生,定期与长宁区各社区的家庭医生面对面进行沟通。据统计,截至 2014 年年底,长宁区共有 4018 人次的患者通过双向转诊到华东医院就诊,华东医院为 2590 人次开通“绿色通道”,简化就医流程,提供医疗服务。

上海市经济管理学校

重视人文素养 引领人生发展

www.sems.cn