

# 静安区两年内完成苏州河以南 73 万平方米直管公房全项目修缮 “美丽家园”建设覆盖全部小区

本报讯（记者 江跃中）静安的居民有福了。去年下半年以来，静安区以解决住宅小区中的突出问题为切入口，围绕房屋修缮、设施改造、小区整治、综合管理四个方面，构建起政府主导、社会参与、居民自治的三位一体工作体系，全力推进“美丽家园”建设，有效地提升群众居住环境，让老百姓体验到创新社会治理的成果。昨天，静安区召开 2016 年深化“美丽家园”建设工作会议，推出“美丽家园”建设的升级版，目标是做到

“全区覆盖、全面延伸”，就是在去年针对北片 496 个小区（重点是其中的 393 个小区）进行治理的基础上，今年起要覆盖新静安的全部 785 个小区，并在两年内完成苏州河以南区域 73 万平方米直管公房全项目修缮。区财政今年将再拿出 15 亿元，调集一切资源全面推进。

据介绍，截至今年 2 月，静安区“美丽家园”建设共完成房屋修缮 204 万平方米，解决屋面漏水和墙外渗水 674 处，实施二次供水改造 6.2

万户，完成直管公房全项目修缮 22.6 万平方米、改造 600 余处卫生设施，安装技防设施 2100 余处，整修防盗门 3600 余扇，新增机动车停车位 1900 余个，拆除违法建筑 1332 处、2.79 万平方米，整治群租 246 个小区、拆除隔间 3505 个，制定实施管理达标方案 300 多个。唐家沙小区、海鹰小区、汉中小区、古柏小区、美丽园小区、中行小区、培明小区、祥福小区、联富小区、芷江中路 660 弄、共和新路 625-655 弄、大宁路 660 弄、永

和二村、场中路 2800 弄、临汾路 1564 弄、彭五小区、阳曲路 391 弄、岭南路 270 弄等一批老大难小区旧貌换新颜，获得了群众的认可。

针对小区硬件短板，升级版“美丽家园”建设今年将实施房屋修缮改造工程，包括 26.45 万平方米直管公房全项目修缮、190 万平方米二次供水设施改造、80 万平方米屋面及相关设施改造、50 万平方米小区综合整治等。“除全区覆盖外，全面延伸将进一步改善居民的居住环

境。”静安区相关负责人表示，所谓“全面延伸”，主要是两头：一是向楼道延伸，重点整治楼道内的乱拉电线、乱堆物、乱张贴等问题。二是向街面延伸，当前的重点就是聚焦“1+3”重点区域（“1”即塘南村，被列为市级城市顽症综合整治区域；“3”即少年村路 415 弄、万荣路走马塘汽配城、临汾路西头高压线下走廊），确保在 6 月底前，10 万平方米违法建筑全部拆除并整治完毕，今年全区力争完成拆违 20 万平方米。

## “纸”得其乐

刘、关、张，曹操……一尊尊京剧脸谱做得活龙活现，抚顺路上的一位老艺人在展示他最新的作品，这些脸谱都是用手工纸艺制作的纸偶。这位王老伯通过多年来的钻研，独创了一门《立体纸偶》艺术，创作了不少栩栩如生立体纸偶，晚年生活可谓“纸得其乐”。

杨建正 摄影报道



## 上海铁警整改消防隐患 468 个

本报讯（通讯员 林荣贵 郭超 记者 江跃中）上海铁路公安处充分发挥消防监督职能，深入开展消防隐患排查，严格督导火灾隐患整改，广泛开展消防安全常识宣传教育。据统计，自春运以来，上海铁路公安处共检查重点部位 2282 余个，发现隐患 506 个，整改 468 个。

## 上海 144 小时过境免签“满月”

本报讯（记者 江跃中 通讯员 王蒙）自今年 1 月 30 日起，上海口岸对 51 个国家人员实施 144 小时过境免签政策，到 2 月 29 日新政已满 1 个月。据上海边检总站介绍，新政实施 1 个月以来，共有近 2000 余名符合条件的外籍旅客享受了政策便利。

据了解，上海 G20 财长和央行行长会议期间，外籍旅客选择 144 小时过境免签来沪的人数明显增多，日均 120 人次。

# 开发商不得私自“改嫁”预售房屋

## 专家解读昨天起实施的物权法司法解释

物权法，作为老百姓最关心的法律之一，在实施近十年后，终于有了第一个司法解释。昨天，最高法院发布的《关于适用〈中华人民共和国物权法〉若干问题的解释（一）》（下称“司法解释”）正式实施。

该司法解释的出台将为老百姓的房子、车子等财产带来哪些影响？为此，记者采访了上海财经大学法学院教授朱晓喆。

### “拆围墙”引发关注

就在《物权法》司法解释实施前夕，中共中央、国务院发布的《关于

进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》中提出：“新建住宅要推广街区制，原则上不再建设封闭住宅小区。已建成的住宅小区和单位大院要逐步打开。”

一石激起千层浪，网上一时掀起了“拆围墙”之说的热议。朱晓喆认为，“已经建好的围墙不可能说拆就拆，这其实是一种过度解读。”他表示，现在居民取得的《房地产权证》，是房产和地产的总称，指土地及土地上的建筑物、构筑物。在居民单套房屋的建筑面积中，既包含套内面积，也包括公摊面积，因此从《物权法》角

度分析，围墙不可能说拆就拆。

值得注意的是，在最高院近日举行的新闻发布会上，最高人民法院民一庭庭长程新文也回应了备受关注的开放封闭小区话题。

他表示，“目前，党中央、国务院提出的这一意见属于党和国家政策的层面，涉及包括业主在内的有关主体的权益保障问题，还有一个通过立法实现法治化的过程。作为人民法院，我们将密切关注，并积极应对。”

### 房产商想“改嫁”怎么办？

消费者已经通过预售购买房

屋，由于房价上涨，但开发商想“改嫁”怎么办？尽管《物权法》中规定，预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。但在实践中，仍存在不当扩大预告登记的模糊认识。为此，新司法解释对《物权法》所称的不发生物权效力的“处分行为”进行了限缩性解释，即将其限于未经预告登记的权利人同意而转移不动产所有权，或者设定建设用地使用权、地役权、抵押权等其他物权的在法律上危及或者妨碍债权如期实现的行为。也就是说，只要买房人预告登记了，开

发商私自把已出售的住房再次出售或者进行抵押，是无效的。

“当然，也要防止过度扩大适用面的情况。”朱晓喆表示，比如在二手房中，买卖双方还没有完成产权交易、是否可以出租的问题，只要不改变权利的所有权，并不禁止出租。

他也介绍，在司法解释中还有许多对老百姓有利的“福利”。比如，房屋登记等发生错误怎么办？过去往往要先走行政诉讼渠道，再通过法院打民事官司确权，费事费力。现在根据法院确权便可直接更正错误。

小王背着老爸，把房子卖给小张，小王老爸知道后追讨，买卖是否有效？对此，司法解释对人们关注的善意取得等问题也作出了明确规定。明确了“善意”认定的基本标准，以及由谁承担举证责任等操作原则。

本报记者 宋宁华



## 筑巢·建材·家居

WWW.ZHUCHAO.COM

### 欧洲货 中国价

### 家装有补贴，快来“抢”！

# 家装 299 元/m²

## 再送购物券大礼包

### 筑巢 首届欧洲 家装节



了解更多欧洲进口产品请登录：**www.zhuchao.com**

筑巢官网二维码

旗舰展厅：嘉定区丰饶路333号 / 客服热线：400-0606-888

## 5 大钜惠

活动时间：2016年2月15日至3月31日

- 1 建材+家具购物券大礼包（会员双倍抵）
- 2 299元/m²家装特惠
- 3 抢特现价商品
- 4 筑巢家装学堂
- 5 会员更优惠 最高消费可返券5%

欲了解活动详情，请登陆筑巢官网或莅临筑巢线下展厅垂询