

上海自贸区扩区后新年交“成绩单”

去年4月底,上海自贸区正式扩区。近日,记者从上海自贸区管委会获悉,扩区后的自贸区交出了一份不错的“成绩单”,创造了浦东新区近四分之三的生产总值,相当于上海市近四分之一的生产总值。

增加总量和创新活力

据悉,自贸区扩区后面积达到120.7平方公里,约占上海的五十

分之一。但在自贸区建设的带动下,2015年浦东新区生产总值增长9.1%,比全市高2.2个百分点,其中第三产业比重达到70%,近两年年均提高3个百分点。

同时,上海自贸区不但带来经济总量的增长,更带来市场创新活力的迸发。统计显示,2015年自贸区新设企业数1.8万家,同比增长20%,一年新设企业数量相当于浦东开发开

25年来新设企业总数的十分之一。

在外商投资方面,2015年新设外资企业数量相当于2014年的1.5倍。新设外资企业数量占比,从挂牌初期的5%上升到目前的20%,实现了“墙里开花内外香”的变化。

推动“四个中心”建设

金融改革助推自贸区深化改革,自贸区也对上海“四个中心”建

设起到了重要推动作用,尤其是在金融中心建设方面。在自贸区金改的带动下,2015年,上海市金融市场交易额达到1463万亿元,相当于5年前的3.5倍。金融业增加值同比增长22.9%,占上海生产总值的比重达到16%,其中浦东新区的比重更是达到26%。

据悉,今年上海将继续加快自贸区建设。包括扩大企业准入“单

一窗口”受理事项范围,扩大货物状态分类监管试点,推动人民币资本项目可兑换先行先试、适时启动合格境内个人投资者境外投资试点。加快形成以综合监管为基础、专业监管为支撑的事中事后监管制度构架。此外,还将对标国际通行规则,在投资者权益保护、知识产权保护等领域加大制度创新力度。

本报记者 宋宁华

结业后可申请浦东新区科委70%补贴,优秀学员更有机会获得高达90%学费补贴。浦东新区科委与复旦大学、上海交通大学、上海大学联合打造的企业家创新领导力发展高级研修项目开始报名啦。

研修项目将邀请复旦大学、上海交通大学、上海大学等大学名师,多纬度全面提升企业家的创新领导力;探访创新之以色列、工业大国

德国、科技强国美国,与各界精英交流,感受创新文化、寻找创新方法。研修项目每月上课1次,每次上课2-3天(双休日),持续12个

月左右。报名人员需要满足以下条件:企业成立2年以上且注册地和税收户管地在浦东新区的科技型企业高管(企业总裁、董事长、总经理、

创始人和联合创始人);优先资助上市及拟上市科技企业,优先资助获得各类科技认定或风险投资的中小微民营科技企业。2月5日-3月4

日为网上申报,符合条件的申请人根据要求在浦东科技网(<http://www.techpudong.gov.cn>)完成在线申报,经受理单位(中科院院士上海浦东活动中心)初审通过后,按要求提交纸质材料,一式两份,寄送至受理单位。并由受理单位与培训机构共同安排面试。最终录取者由培训机构发给正式录取通知书。

本报记者 杨玉红

优秀学员可获90%学费补贴

创新领导力研修班开始报名

小区街区化将会带来什么?

城 物业新动向

假如有一天,小区没了围墙,没了门卫,没了路边车位,没了物业公司,没了业委会,没了会所,没了小花园,没了小滑梯,你会有何感受?日前,《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》,居民小区将街区化成为一大亮点。

街区制影响新房源供应

《意见》提出:我国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,实现内部道路公共化,解决交通路网布局问题,促进土地节约利用等。

街区制住宅项目的推出,一定程度上和传统的封闭式社区形成差异,也会对后续房企的产品供应等形成新的影响。易居研究院智库中心研究总监严跃进分析道,第一,街区制住宅项目和封闭式住宅项目的最大差异,就是社区内的配套逐渐等同于城市公建配套,对一些社区基础设施的充分利用有利好,也能够最大程度地

节约土地。第二,街区制住宅项目也可能使得后续社区管理模式发生较大的调整,部分封闭式住宅项目的管理模式可能要得到摒弃,对于开放式社区的管理模式建立应该加快跟进。第三,街区制住宅项目的模式,对于网格化的社区管理模式的推进有积极利好,也将成为开放式社区管理的一个重要基础。

破墙将面临四大“瓶颈”

所谓的“封闭住宅小区”是指体量超大、阻碍城市路网的“城中之城”,并非是指所有的住宅小区。这些老小区要逐步破墙,将面临哪些问题?对此,易居研究院杨红旭院长表示,新政落地还面临一些“瓶颈”,并将带来一些新的问题值得研究。

瓶颈一:法律障碍,如何突破?未来新出让的宅地,政府在出让的时候,完全可以设定前置条件,开发建设成为开放式小区,则购房者的权益当中,也就不含相关公共面积了。但是,已建成的商品住宅小区,属于全体业主的私有财产,包括公摊面积的道路、会所等,受2007年出台的《物权法》保护,没有义务对

外开放。**瓶颈二:居民安保问题,如何解决?**安保问题,是业主们最关心的问题。现有小区,有保安,有围墙,而且中高档小区的围墙上,还设有铁丝网、电网,自然降低了居民被盗的可能性。以后没了围墙,可能会带来部分安全隐患,值得有关部门研究。

瓶颈三:停车乱来,如何防范?当前,我国的汽车数量,呈爆炸式增长。很多大城市的市中心,车子不仅占满小区内部,连小区外面的道路也停满了。一旦小区围墙打开,在中心城区,会不会造成停车的混乱场景?

瓶颈四:宅地出让方式,如何调整?不再建设封闭住宅小区,那么未来的宅地出让,必定会调整方式。比如,土地出让的地块规模,将会大幅的变小,以往几十万平米、上百万平米,甚至上千万平米的大盘,将再也看不到了。宅地出让的最小单位,将以幢为主,规划红线可能缩减至一幢楼的周边。新规将给开发商带来新的挑战,尤其是习惯了做大盘的开发商,如碧桂园;还有做高档盘的开发商,如星河湾。

本报记者 杨玉红



煞风景

翔殷路505弄居民小区内有许多缺轮、缺把手残缺破烂的僵尸自行车,物业为了整治环境,将这些僵尸车收集起来后,

既不寻找弃车主人,也不及时作出果断处理,而是堆放在一幢大楼窗下的偏僻处。日晒雨淋后的僵尸车在窗下散发出阵阵异味是否影响居民的日常生活?

种楠 摄影报道

市司法局推出“互联网+法治宣传”创新模式

近日,市司法局、市法宣办举办了以“婚姻家庭中的人身权和财产权”为主题的O2O法治在线沙龙活动,首次推出“互联网+法治宣传”创新模式。

本次沙龙首次尝试现场参与与线上直播相结合,市民既可以选择到现场一睹嘉宾的风采,和嘉宾互动,也可以选择足不出户,通过网络获得与现场同样的试听体验。这种由“互联网+”时代衍生出的沙龙模式获得了社会的欢迎,活动公告一经推出,就突破了上万的关注量,得到市民的踊跃报名。现场参与的80位名额在公告推送当天即被报满,线上参加者更是达到了百余人。

本次法治沙龙邀请婚姻法专家、上海市华诚律师事务所高

级合伙人谭芳律师为主讲嘉宾。她以即将实施的《中华人民共和国反家庭暴力法》为背景,通过典型案例分析,向线上线下观众讲解如何处理婚姻家庭中的人身权和财产权纠纷。

据了解,本次沙龙在位于徐汇区小木桥路470号的上海市司法局行政服务中心举行,这是市司法局专门为满足人民群众对公共法律服务需求而建立的窗口单位,集行政审批服务、公共法律服务、公益法律服务于一体。这里将接受律师、公证、司法鉴定、司法考试类行政审批的受理及审查,并提供法律援助、法治宣传、人民调解、律师公证、司法鉴定等高效便捷的法律服务。

本报记者 宋宁华

城 物业维权

新建住宅按设计规划都统一设置厨房脱排油烟机的共用管道,但是总有一部分居民擅自拆除并在外墙另行打孔将厨房脱排油烟直接向外排放。日前,宝山区法院审理了一起邻里纠纷案,判决楼下居民封闭厨房外墙安装的脱排油烟机孔,恢复原状,排除对楼上的妨碍。

家住宝山区某商品房小区的一楼人家。入住时把原先的脱排油烟机排油烟管道拆除,重新排管从厨房外墙孔伸出,向外排放油烟,给楼上的邻居生活造成了影响。物业公司和居委协调无果的情况下,楼上以相邻侵权纠纷把楼下告上法院。

楼上诉称楼下厨房油烟味严重影响了居住在楼上他家人的正常生活和身体健康,要求法院判令楼下排除妨碍,恢复原状。作为原告的楼上在庭审时,向法院提供了小区物业管理处曾向楼下发出的《整改通知书》

楼下擅改油烟管道 楼上起诉排除干扰

复印件和小区的《管理规约》,以此证明楼上的行为既是侵权行为,同时也违反相关规定。

楼下业主表示,重新改装脱排油烟机管道和外墙打孔是自己家的事,并没有妨碍他人,即使有问题也是属物业公司来交涉的问题,楼上如果认为所产生的油烟,对其构成严重影响,应该提供国家权威机构的检测报告予以证明,而脱排油烟机管道改方向从厨房墙面通出并不违规,并声称油烟管道必须进入公共烟道缺乏法律依据。

法院认定,从本案双方居住的状况看,油烟排放出来后会向上升腾飘逸,确实会对楼上住户生活产生影响。据此,法院判决支持了楼上的诉请,要求楼下在判决生效后的十五天

内,拆除脱排油烟机通往厨房外墙孔处的管道,恢复原状,排除对楼上生活的妨碍。一审判决后,楼下表示不服上诉市二中院,但最终依然已败诉告终。

本案启示:规范装修房屋刻不容缓。现在上海商品房越造越多,越造越高,市民购买了房屋后,最吃重的就是如何装修问题。诚然,众多高楼共用一条排油烟管道,有时会因风向改变会产生油烟倒灌的问题,但是若要改变居家油烟通道口,却不可以随心所欲,前提要严格遵守房屋装修的规定和规约,同时不得妨碍左右、上下邻居的正常生活。本案楼上楼下因油烟通道使用引起的相邻侵权纠纷,有着普遍教育警示作用。

物业律师 黄友健