

原拆原还 彭三小区的“拆落地”工程完工 迎原住民回家

# “老破小”如今变新楼居民乐开怀

不忘初心牢记使命  
勇当新时代排头兵先行者  
大调研

日前,闻喜路上锣鼓喧天,409户居民回家了!“还在老地方,眼睛一眨旧房变了新楼!”静安区彭浦新村街道彭三小区的七旬老人吴忠义从静安区房管局工作人员手中接过了新房的钥匙,激动不已。这得益于原地拆除重建举措,俗称“拆落地”。

青年报首席记者 范彦萍

## ■都市脉搏

### 社会治理创新 最佳案例揭晓

本报讯 记者 范彦萍 昨天,2017中国(上海)社会治理创新实践案例评选揭晓,“五违四必”区域环境综合整治、禁止燃放烟花爆竹、道路交通违法行为大整治等获评十佳案例。此次评选充分展现了过去五年上海在社会治理创新领域取得的成就,系统总结了上海社会治理创新的典型经验。

据悉,此次评选由市委组织部、市政法委、市社工委作为指导单位,浦东干部学院、市委党校、中国经济信息社、新华社新闻信息中心、新华网等单位共同发起。通过案例申报、网络投票及专家评审等环节,普陀区红旗村“五违四必”区域环境综合整治、上海市烟花爆竹消防安全管控、上海市道路交通违法行为大整治、宝山区“社区通”服务平台、浦东新区陆家嘴“金领驿站”党建阵地、黄浦区“重塑老城厢”环境综合整治、徐汇区“滨江建设者之家”综合服务平台、浦东新区“家门口”服务体系、黄浦区半淞园路街道耀江社区《住户守则》、闵行区上海康城平安小区协同治理模式等获评十佳案例。

专家认为,此次评选出的最佳案例创新力度大,实施效果好,为我国超大城市社会治理许多难题提供了可复制、可推广的“参考答案”。



居民领完钥匙回家,笑容满面。

受访者供图

#### 一下雨就水漫金山 居民盼老房改造

交房当天,吴忠义带领记者参观了他位于6楼的新居,吴老伯告诉记者,自己以前住在一楼,他和老婆孩子一家三口蜗居在10平米的房间,隔壁邻居16.9平的空间挤了一对夫妻和三个小孩一家五口,再隔壁十多个平方则住着他的双亲。旧居的煤卫都是合用的,每天一大早,10个人轮番抢厕所。

打开新房的家门,吴老伯笑得合不拢嘴,这是一间有两间朝南卧室的二居室,有独立的卫生间和厨房间,还有4个平方的阳台。“我在这里住了整整58年,之前我们迫切需要改善居住环境。每年刮台风,下水道堵死,我家就水漫金山,地上的东西都会浮起来,老母亲无法上厕所,我只能背着她去公厕。”正说话间,原先住在吴老伯楼上的一位阿婆就来和她打招呼。这位阿婆的新居就在同一个小区的另一栋楼,今后大家还是老邻居。

彭三小区的“拆落地”工程从2008年开始试点,到如今已经拆除了25幢楼,新建13幢楼,受惠居民总计达到852户。最新完成改建的是四期改造项目,拆除了原先的15幢老公房,在原址上建造了3幢18层高层居民楼和3幢8层小高层居民楼,从根本上解决困扰居民的煤卫合用、结构老化、严重积水等问题。

据悉,作为上海首批工人新村,彭浦新村不少小区都建造于上世纪五六十年代,彭三小区正是其一。虽然如今看来破旧不堪,但在当时能住进这里的都是劳动模范,是一种荣誉的象征。几十年过去了,煤卫不独立,房屋结构严重老化、上下水管道堵塞、下雨严重积水等“硬伤”频现,生活环境的改善成了居民们最迫切

的期盼。

早些年,彭浦新村曾启动了旧住房成套改造工程。通过让房子加高、加宽,俗称的“长高、长胖”,解决了部分居民住房非成套问题。然而由于很多住房因结构、布局、排水等基础条件太差,不适合进行这样的改造,从2008年开始,彭浦新村试点在彭三小区实施“拆落地”措施。

所谓“拆落地”,是指居民先通过在外租房过渡等方式撤离老房,然后由政府将老房拆除在原地重建,待房屋竣工后居民再回搬的一种改造方案,改建原则是“拆一还一”。虽然改建后房间使用面积原则上不扩大,但居民可以拥有独立的煤卫设施和更加合理的空间布局,从根本上解决困扰居民的煤卫合用、结构老化、严重积水等问题。

#### 要求签约率达到95%以上 一户家庭上门50多回

2007年11月,彭三小区一期旧住房改造项目启动,采用的还是“搭搭放放”的改造方式,即利用公房现有条件,通过搭、放、升、抬,扩大住宅面积。2008年年初,为了更好地推进旧住房改造项目,原闸北区政府、彭浦新村街道办事处成立了旧住房成套改造推进办公室。从2008年3月启动的彭三二期旧改开始,改造方式就变成了更为彻底的“拆落地”。彭三二期和三期旧改共拆除10幢旧楼,建7幢新楼。这7幢新楼都是6、7层的小高层,并没有配备电梯。

2013年10月,彭三四期旧改项目正式公示。此次“拆落地”改造严格建立在居民自愿、政府扶持基础上,签约率要求达到95%以上。政策优惠力度很大,除了3000元签约奖励费、1300元设备迁移费、1000元搬家费等补贴和奖励,每户居民按照房屋面积大小每月获得一笔2200元到

3200元不等的过渡费,相当于居民出一部分租房和装修的费用,就能住上新房。

旧房变新楼,说起来简单,做起来却很难。“旧改办”的工作人员前前后后做了大量工作,他们召开居民会议,宣传政策、方案;挨家挨户上门排摸房屋信息和家庭情况;征集居民意见后反复修改,再上门宣传,最多的,一户家庭上门跑了50多回。

2015年10月,小区房屋的签约拆除、过渡、重建等各项工作启动。为了让准备搬迁的居民顺利租到房,“旧改办”的工作人员跑遍彭浦新村的房屋中介,掌握房源。有些老年人希望租住地离医院、菜场近一些,工作人员也一一满足他们的要求。

#### 原拆原还 电梯、停车库一步到位

在建设项目伊始,设计师兼顾了公平和人性化的原则,归纳总结原来房屋的户型,随后设计出了34种户型。虽然原则是拆一还一,但是每户居民的实际建筑面积其实是比原先要多一些。

相比前面两期,四期的重建更具挑战性。3幢18层高层居民楼和3幢8层小高层居民楼全部都加装了电梯,一步到位。重建方案里也没有遗忘停车问题,一个可容纳285辆车的地下停车库也作为配套设施一起交付。绿化也精心挑选、合理设计,有一棵树苗栽种在居民窗前,考虑到未来树木长高后可能影响采光,“旧改办”联系施工方更换了栽种位置。

根据公房买断政策,居民可以用1295元每平方米的价格买下房屋。这样房屋的性质由公房变为售后产权房,可以交易,小区里也能选举业委会。“阿拉彭浦现在是新静安了,房价可便宜啦!原拆原回,你说划算不划算。”居民吴伯伯笑着告诉记者。

### 上海专家最新研究: 肺癌未必全归咎吸烟

本报讯 记者 顾金华 过去总认为一些“老烟枪”更容易得肺癌,但是越来越多的数据表明,不抽烟的女性肺癌发病率也上升了。由复旦大学生附属肿瘤医院胸外科主任陈海泉教授团队完成的《早期非小细胞肺癌外科个体化治疗的基础与临床研究》项目日前获得了2017年度上海市科技进步奖一等奖,而在他的这一研究中,通过在国内率先开展基于社区早期肺癌低剂量螺旋CT筛查,定义不吸烟、女性为中国肺癌新的高危人群。

出现这一现象究竟由什么导致?有观点认为不吸烟者肺癌发病率升高可能与做饭习惯也就是厨房油烟有关。事实上,这群人的肺癌发病似乎跟厨房的油烟并没有关系。在过去一二十年,厨房实际已发生了翻天覆地的变化,相比过去,油烟已经小了很多。陈海泉教授认为,女性肺癌发病与油烟的关系,目前还没有确定。

陈海泉教授基于临床经验做出推断,在其团队的前期研究结果显示,90%的不吸烟肺癌患者存在已知基因突变,但至于究竟是什么造成了基因突变,最根本的源头在哪里,还需要进一步去研究,但环境因素不容忽视,如放射性物质、化学物质等的接触。

那么如何预防肺癌?陈海泉教授指出,要注重健康的生活方式,同时也要更加注重筛查。他指出,目前,上海市社区居民及机关企事业单位的体检,大部分已经从以前的胸透或者胸片检查换成CT检查,并发现了大量早期肺癌患者。