

2020年
7月4日
星期六
农历庚子年五月十四
第71期(总第2403期)
本期8版

杨浦时报·周末

沪内部资料准印证(B)第0189号 每周逢二、四、六出版 新闻热线:55217699 数字报网址: www.yptimes.cn E-mail:ypt@yptimes.cn



让居者心怡——武川路222弄拆除重建改造项目完工

时隔两年,153户居民旧址住新居

■记者 杨晓梅 文 朱良城 摄

老小区、老门牌,却是居民卜爱珍的新房,房型规整、厨卫俱全,阳台朝南,彻底和“一年到头看不到阳光”的日子“说拜拜”。6月28日起,包括卜爱珍在内的153户居民陆续搬回阔别两年多的武川路222弄小区,在原址重建的新房中,与新生活“成功握手”。

“又挤又潮湿”→“又大又漂亮”

站在阳台,和外孙女看着窗外风景,想着自己住在老房中近50年的光景,卜爱珍心情久久不能平复。“我们原来住在7号楼101、102室,虽然是两间房,但加起来只有20多平方米,其中一间特别小,只有8平米多一点,一年到头看不到阳光。我们最多的时候一共住了6、7个人,住不下就打地铺、睡沙发,房间又挤又潮湿。”

当时,卜爱珍所住的7号楼一共两层,每层三户人家,共用一个厨房、一个卫生间。“我们一层的三户人家,有十几口人,早上起来如厕要排队,很着急。”不仅如此,在老房,见到老鼠、蚊子、苍蝇、蟑螂都不稀奇,“居住体验很差。”

武川路222弄小区改造前共14幢

房屋,其中7幢为独立成套的售后公房,剩余7幢为2层砖木结构不成套房屋,涉及居民153户,产权人为上海财经大学。这7幢2层砖木结构不成套房屋建于上世纪五、六十年代,厨房、卫生间集中共用,配套设施落后。由于当时所处地势最低,每逢大雨,水漫过膝盖,每年房屋都要在水里浸泡长达半个月以上。直至上世纪八十年代后期造了排水泵站,情况才有所好转。之后,白蚂蚁泛滥成灾,房屋地板、楼梯、门窗、梁柱均已被蛀空,而且轨交18号线也于2018年6月正穿越沿武川路3幢房屋,使得房屋的安全状况雪上加霜,居民要求改造的呼声强烈。

“没有对比就没有伤害”,卜爱珍对自己的新房越看越喜欢、越看越满意,“跟原来相比,新房真是又大又漂亮。我们原先是两间老房,现在换来了两套一室户的新房,新房有电梯,还有独立厨卫,不算厨卫、阳台,光是一居室的房间就分别有14.87、19.86平方米,比以前大多了,而且两间房都朝南,都能见到阳光。”

在缴纳了增量面积费、物业管理费等等费用后,卜爱珍为两套房办好了入户手续,拿到了钥匙,“接下来,我们

就要装修了,我想尽我的力量把新房打扮得更漂亮。”

区校联手“还”居民美丽家园

据介绍,武川路222弄拆除重建改造项目探索高校与政府的紧密合作方式。杨浦专门成立工作组,召集各相关职能部门、上海财经大学等单位研究制定改造方案:计划将武川路222弄3—8号、14号、24—29号7幢不成套房屋拆除,在原用地范围内新建3幢3层住宅和2幢7层住宅,建成成套独用一室户住宅158套,其中153套用于安置居民,剩余5套房屋作为社区公建配套用房。

区房管局城市更新科负责人陈颖介绍:“方案设计中,为做到每户增量面积均衡,我们根据原有房屋不同房型面积的大小,有针对性地设计房型,以保证居民得益的相对平衡;房屋从7幢变成5幢,房屋间日照间距也将扩大。由于工程在居民区施工,在项目推进过程中,有周边居民担心会对自身房屋产生影响,并提出施工扰民等问题,区房管局会同五角场街道聘请第三方房屋检测机构,在居民投票认可的情况下开展第三方房屋检测;针对扰民问题,则严格要求施工单位文明施工,同时通过区校联动,把施工区域与居住区域隔离开,最大程度降低对居民的影响。”

记者了解到,此次武川路222弄拆除重建范围内的房屋改造后,使得居民居住的套内面积有10余平方米的增量,房屋以使用权对居民进行安置,居民办理入户后,可按照成套改造后公有住房出售政策办理手续,取得产权证。完成拆除重建改造后,街道还将对武川路222弄剩余7幢成套房屋进行美丽家园改造,提升整个小区的居住环境。

据悉,目前,杨浦全区还有此类不成套的房屋6600户,区房管局将因地制宜,有针对性地设计改造方案,通过扩建改建、拆除重建,美丽家园改造、加装电梯等方式,进一步改善居民居住条件。

杨浦时评

让人民城市拥有“更靓的颜值”

重回武川路222弄小区,房子靓起来了,153户居民的心也更暖了。一直以来,杨浦区委、区政府聚焦“老小旧”等民生突出问题,践行人民城市重要理念,主动回应群众关切,坚持“留改拆”并举,因地制宜地采取各种举措,为百姓圆新居梦。

在“留改拆”城市更新理念中,拆除重建属于“改”的一种方式,像武川路222弄项目所施行的旧房拆除重建政策是杨浦首创。早在2007年,全市首个拆除重建项目落地杨浦佳木斯路163弄以来,近年来又相继在控江路650弄、广远新村等老小区得到实践。而此次武川路222弄拆除重建,是杨浦近年来改造规模最大、涉及居民户数最多、签约速度最快的项目。

同时,“留”和“拆”的工作也在有序推进当中。按照相关规定,杨浦启动了50年以上历史建筑普查工作,对涉及城市风貌保护的区块进行成片保留;作为旧改体量较大的中心城区之一,杨浦旧改征收工作近年来也是一路高歌猛进、捷报频传,去年全年完成旧改征收10066户、20.18万平方米,收尾6个基地,取得历史性突破,今年正朝着新的目标迈进。

近期结束的十届区委十次全会明确,“杨浦作为人民城市重要理念的首发地,必须进一步增强政治自觉、思想自觉和行动自觉,努力当好践行人民城市重要理念的先锋和表率……”在增强人民幸福感、获得感的道路上,杨浦正不断努力前行,相信旧里居民“人人圆梦新居”的那天将不再遥远。



2017年10月

项目开展方案设计

2018年1月3日

正式启动居民征询

2018年1月21日

完成全部153户居民的选房签约工作,改造规模(居民户数)与签约速度均创下杨浦拆除重建纪录

2018年2月1日起

居民陆续搬家

2018年2月28日

全部腾空

2018年3月

优先对地铁盾构计划路线正上方的房屋予以拆除

2020年4月

竣工