

上半年杨浦累计新增租赁房源7837套,提前完成全年计划

多策并举筹房源 功能布局重需求

■记者 杨晓梅

“十三五”期间,杨浦租赁住房工作目标为新增15000套房源,2017-2018年新增7500套房源。记者从区房管局获悉,截至今年6月,全区累计新增租赁房源7837套,完成全年计划的104.5%,远远超出市推进办提出的各区六月底完成全年任务40%的要求,提前半年完成工作任务。

租赁房源从何而来?

房源是推进租赁住房工作的首要条件,区委、区政府一开始便提出“开局就是决战,起跑就是冲刺”的工作要求,多策并举筹集房源。记者从区房管局了解到,新增的7837套租赁房源来源分为以下四大类:

新建租赁住房。由区政府拿出收储的土地用于租赁房建设,目前有两块土地已经完成摘牌(即完成“招拍挂”程序),确定由卫百辛(集团)有限公司、上海市城投公司负责项目开发建设,将建设租赁房屋2037套。

配建租赁住房。指在住宅开发项目中配建一定比例的租赁住房。在上海恺珩房地产开发有限公司负责开发建设的住宅项目中,将配建租赁房屋184套。

存量建设用地转型建设租赁住房。在区政府牵头下,将原属上海新江湾城投资发展有限公司和建工集团的两块土地,变成租赁住宅建设用地,建设租赁房屋共计4750套。

非居存量建筑改建(非改居)租赁住房。将符合相关规定的商业、办公、地下空间等非居住类建筑,通过认定,改为居住类建筑,作为租赁住房,目前认定租赁房屋866套。

“外区的租赁房源来源以非居存量建筑改建(非改居)为主,而杨浦区是以新建租赁住房为主,其他措施为辅,共拿出了7块政府收储的土地作为租赁房新建土地,其中有两块地已经摘牌,在7、8月份还将有四块地摘牌。作为中心城区,杨浦的可利用土地不多,能有这样的决心实属不易。在多渠道筹措房源的情况下,杨浦租赁房源项目储蓄还是很充足的。”区房管局市场和权籍管理科负责人说。

租赁房也必须高大上

杨浦拿出的土地不仅数量多,质量也非常高。据了解,在选择地块

时,区委、区政府就明确指出租赁住房工作要和杨浦“三区一基地”建设相结合,在地理位置上,要紧靠创业园区、校区集聚区域,向双创、高校人才倾斜。如大学校区集中的新江湾城区域,区政府就拿出了大量土地用于租赁住房建设;靠近长阳创谷的44街坊则位于杨浦滨江“黄金地段”。此外,选择地块时还要考虑交通便利性,是否紧靠地铁。

此外,区委、区政府对每个租赁住房项目方案都十分关注,反复进行深化研究,要求建筑外观有特色、有地标性,令人印象深刻。功能布局上考虑到租客的需要,要配置好各类公共服务设施,同时向周边居民开放,与社区形成良性互动,集约利用资源。

卫百辛(集团)有限公司负责开发建设的44街坊是最早摘牌的地块,该地块位于丹阳路靠近江浦路路口,紧靠渔人码头、在建的轨交18号线丹阳路站,骑行十余分钟就可到达长阳创谷。

在区规土局建管科的指导下,44街坊建设方案经历了多次修改优化。据介绍,该租赁住房建筑在外观上将突破传统住宅样式,为“Z字折线”型,建筑主色调为蓝色,远看整个建筑如同流动的水纹,更显新颖、灵动,同时还可与滨江“水元素”及周边地标性建筑群相契合。为满足年轻人生活需求,将建设餐厅、洗衣房、健身场所等配套设施。建筑底部还将留出一条中空的通道,以便实现与周边社区的互通。

对于租住时间,区房管局有关负责人透露,为确保租客的稳定性,保护租客的合法权益,租赁房的租约时间将严格按照市里要求:不低于三年。

多方合力,按下新增房源“加速键”

为推动租赁住房工作顺利开展,本区对今年所有租赁住房建设项目建立“一项目一推进表”,结合《工作任务分解表》,将每个项目落实到部门、责任到人,倒排节点,及时跟踪项目进展。区房管局、区规土局每周都会召开一次租赁住房建设项目推进联席会议,沟通各项目推进情况及存在的问题,商讨解决方案,细化工作目标。

在具体推进过程中,区房管局和

区规土局也加快工作节奏,不断压缩项目的“水分”。反复研究各租赁住房建设项目的可行性,先挑选可以实施的项目进行推进;同时,挤压审批时间的“水分”,充分做好准备工作,加强与市相关部门的对接,将审批时间压缩到极限。

据区规土局规划科介绍,调整土地规划性质,即把地块原来的商业、工业、教育科研等用地性质申请调整为租赁住宅用地,过程十分繁琐。规划科工作人员首先要对现场及其周边环境进行查勘,据此确定容积率、建设规模、高度等,形成规划方案。随后方案要通过区规划委员会审议,之后再进行为期30天的公示,最后提交市规土局审批。“为加快速度,我们同步进行了6块土地规划方案的制定,并一起上报市规土局。市规土局对杨浦租赁住房工作也十分支持,将6个规划方案‘打包’成1个项目进行审批,大大缩短了审批时间。”区规土局规划科负责人表示。

租赁住房工作也难免会遇到居民不理解的情况。上海市城投公司负责开发建设的位于新江湾社区的一处新建租赁住房,周边居民就因担心租赁房的建设会拉低社区档次,侵占社区资源,存在很强的抵触情绪。为此,区房管局、区规土局及新江湾城街道反复接待居民群访,做了大量解释、维稳工作。

结合“大调研”工作,区房管局除走访区规土局,明确时间节点,推进项目落地之外,还多次下基层,走现场,进行实地调研。今年1月7日,44街坊完成摘牌的第二天,区房管局负责人就带队对该处进行实地调研,了解周边住宅小区情况,对其将来是否会受到施工影响进行分析研判。由于44街坊原为上海双灯照明电器有限公司,建设中还涉及到厂房拆除,区房管局还就施工安全问题与拆房单位进行多次沟通。

既定目标虽已完成,但新增租赁房源工作依然在路上。接下来,区房管局与区规土局等部门还将积极寻找合适的建设用地,多策并举,积极开展租赁住房的新建、认定及转化工作。



2018中国(上海)青少年足球国际论坛举行 探索足球青训改革发展路

■记者 高靓

本报讯 7月5日,“创新育人,慧聚杨浦”2018中国(上海)青少年足球国际论坛在上海体育学院召开,来自西班牙、日本、韩国的国际青少年足球专家,与朱广沪、刘军等中国足球专业人士汇聚一堂,为探索中国足球、上海足球青训的改革发展之路,贡献各自的观点与智慧。

现场,西班牙皇家足球协会足球学校校长爱德华多·巴尔加塞恩就“青少年足球身体训练的技术与方法”进行主旨发言。他在发言中提到,在西班牙,教练会通过手牵手训练、拥抱训练等方式,让孩子们意识到传球以及团队的重要性。

作为2018白洋淀杯上海国际少年足球赛的重要组成部分,本次论坛还特别邀请到上海上港足球俱乐部技术总监麦斯·戴维森的参与。他带来的“互联网技术、大数据在青少年足球训练中的运用”主旨发言,发人深省。他认为中国足球想要在未来打入世界杯,不单单要从球员本身入手,更应该培养更多的专业教练,只有优秀的青训教练才能带出一批经过良好系统训练的孩子。同时,教练还应当更好地运用大数据分析来提升青少年足球的训练和比赛效率。

值得一提的是,在论坛最后的沙龙讨论环节,上海著名足球教练成

亮、刘军和日本横滨水手青少年梯队主教练三浦旭人、韩国少年足球联合队主教练李训、广州恒大少年足球队主教练萨尔科,围绕如何平衡青少年足球训练和比赛的关系展开充分讨论。刘军在讨论中提到中国足球的青训更像是一种回归,如今越来越多的人关心足球、投身青训,需要外界给予更多的时间和耐心,让国内本土足球人沉下心来建立体系、完善教练员队伍。谈到青训,成亮认为中国足球需要优秀的教练,最关键是提高教练员讲师的质量,而这项工作任重道远。

据悉,2015年10月,上海市体育运动学校、上海崇明根宝足球训练基地、上海市杨浦区青少年业余体育学校等11家单位被上海市体育局授牌为上海市青少年足球精英培训基地。精英足球基地构筑起上海青少年足球人才培养的金字塔,吸引更多的学生走上足球场,夯实了青少年足球基础。

杨浦区作为全国的“足球之乡”,足球运动发展历史源远流长。杨浦从2011年起举办上海国际少年足球邀请赛,经过多年经营,参赛队伍质量已达到国际顶尖水平,赛事本身具有一定的国际影响力。借助赛事带来的影响力,中国(上海)青少年足球国际论坛立足上海市青少年足球发展,为上海的青少年足球教练提供了一次难得的学习和交流机会。

调查研究要蹲下去蹲得住

■殷行街道社区自治办公室主任 沈晓燕

根据市委开展“不忘初心、牢记使命,勇当新时代排头兵、先行者”大调研的要求,以及街道党工委的大调研工作部署,我始终坚持需求导向、问题导向,带领科室成员结合换届选举,深入了解居委会班子情况,梳理、调整居委会主任和居委会干部人选,在“全覆盖、深层次、准定位”上下功夫,稳妥、有序推进居委换届工作。

今年,随着社区工作者队伍体系不断健全,待遇不断提高,特别是居委会法人资格得到确认,居委换届选举竞争空前激烈,也将首次面临选任制社区工作者可能落选的问题,需要我们仔细排摸,做好预案,尽量减少甚至避免可能出现的信访和矛盾。

通过一系列扎实有效的调研活动,我发现了一些问题,也有了一些新的思考和体会。一是要在“全覆盖”上求“真”。结合换届选举工作,深入基层“最后一公里”,要认真听取居民区意见建议,回望和梳理工作思路,调研要不走过场,真真切切对照落实检验成效,确保调研主体和调研对象全覆盖。二是要在“深层次”上求“实”。“调”而不“研”的调

研,是对调研的实质认识不深、理解不够。经梳理归类,换届中的问题主要集中在选民登记、委托投票和“一肩挑”的选举委员会主任等三方面。通过认真真去听、查、问、看,科学严谨去求、证、论、研,才能实实在在地总结出换届选举中存在的问题。三是要在“准定位”上求“精”。换届选举工作,人是关键因素,流程要依法依规。要做好人才储备工作,并积极形成工作方案,做到情况明、底数清,人员配备与岗位设置匹配度高,并对照选举存在的问题和隐患做好详尽充分的预案。

随着换届选举工作的推进,要进一步提高调查研究水平,不仅满足于一般性地了解情况、发现问题,而要蹲下去,并且蹲得住,针对换届选举这个目标问题、聚焦重点难点,细致入微解剖麻雀,不辱使命。



让社区居民在阅读中了解世界

■记者 张蓓

本报讯 日前,杨浦区图书馆“欧洲之窗”进社区活动邀请上海政法学院讲师徐超,在新江湾城街道图书馆开展了一场题为《光与色的盛宴——解析印象派绘画》讲座。

徐超从印象派绘画的起源讲起,从印象派的成因、发展过程等方面讲解印象派在西方美术发展史上

的开创性意义。

据悉,在“一带一路 文化先行”理念的引导下,杨浦区图书馆以中俄经典文化阅读推广为起点,围绕“国际化”特色发展,联合上海翻译家协会等社会资源打造了“欧洲之窗”中欧文化交流项目。今年,为了回应社区的个性化需求,杨浦区图书馆将“欧洲之窗”送进社区,让更多社区居民在阅读中了解世界,营造社会书香文化氛围。



7月7至8日,2018年杨浦区跆拳道锦标联赛暨全国青少年跆拳道俱乐部选拔赛在杨浦区体育馆举行。本次比赛由区体育总会、区跆拳道协会发起,共吸引了17支队伍600余名运动员参赛。比赛旨在为广大跆拳道爱好者搭建一个自我展示、沟通交流的平台,同时为培养青少年兴趣爱好,增强身心健康,提高意志品质增光添彩。

■记者 高靓 摄