上海中心城区保租房试点扩容

覆盖黄浦区、长宁区、虹口区、普陀区、杨浦区等多个中心城区

据文汇报 今年年初,上海启动收购二手住房用于保障性租赁住房的试点工作,浦东新区、徐汇区和静安区先行先试,目前已累计收购523套。今年二季度,试点范围进一步扩容,覆盖黄浦区、长宁区、虹口区、普陀区、杨浦区等多个中心城区。

徐汇两次评估形成收购价指导区间

在具体做法上,徐汇区二手房收购重点聚焦辖区内租售比高、租赁需求旺盛、交通便捷的小区以及房源,面积以35至45平方米的一室户和45至60平方米的两室户为主,单套建筑面积原则上不超过70平方米,总价不超过400万元,并且产权人有意置换本市一、二手房源。

为做好收购工作,区财政落实专项资金足额保障收购工作顺利开展。房款采用"房票"机制,将收购二手住房的房款折算成房票金额,房款资金进监管账户。该区"房票"机制的亮点是"全市通用,一二手通用",房票有效期为一年。

在价格确定上,区保障房公司、区房管局分别委托评估机构结合区域内近期成交价格,对拟收购房屋市场价格进行评估,由评估机构形成收购指导价区间。区保障房公司按照自愿、平等、公允的市场化原则,与产权人在收购指导价区间内协商确定收购价格。

据徐汇区房管局副局长刘海艳介绍,在一套成交案例中,区保障房公司委托评估公司根据地段和近期成交价做市场评估,同步对房屋基本情况做好尽职调查,确保能顺利收购。同一时间,区房管局也委托另外的评估公司对收购价格进行评估。最后综合两家公司的评估价格,形成收购价指导区间。

静安收购房源纳入区级保租房管理体系

按照模式设计,静安区保障房公司作为实施主体,遵循市场化原则,收购区内产权清晰、总价适宜的成套小户型存量住房。房源经统一标准化改造提升后,全部纳入区级保租房管理体系,以低于同地段市场租金的标准,定向满足新市民、青年人等群体居住需求。

同时,该模式为有住房改善需求的居民开辟新渠道:居民可先锁定静安区内新建商品房意向房源及购买条件,再向区保障房公司提交旧房收购申请。收购款项专项用于购置区内指定新建商品房,实现"旧房规范处置、新房顺利购置"的闭环置换。

静安区首例收购的房屋是一套位于宝山路街道的二手住房,总价为220万元,建筑面积41.59平方米,房型为一居室。房屋周边交通便利,1000米范围内有地铁3号线、4号线及多条公交线路。生活配套齐全,附近有多家综合商场、医疗机构、学校等资源。目前,该套房屋已完成产权登记,预计于5月底交付。后续,参照保租房标准进行改造提升后,该房屋将由静安区闸北保障房公司按照保障性租赁住房的相关政策要求进行运营管理,通过标准化装修改造后纳入保租房运营体系。

增加中心城区保租房供给

自今年2月2日以来,浦东新区、徐汇区、静安区的收购二手住房用于保障性租赁住房试点取得积极成效。徐汇区聚焦城市更新,解决核心板块保租房供需紧张难题,完成收购458套;浦东新区结合轨交周边保租房需求,完成收购64套,其中使用房票完成置换2套;静安区完成1套收购和置换签约,打通住房置换全流程。

从收购房源看,在区位上,优先收购产业园区、轨道交通站点周边、租赁需求旺盛的房源;在房型上,优先收购70平方米以下的房源;在价格上,优先收购总价400万元以下的房源。

二季度以来,试点全面扩围至中心城区,预示着保租房筹措进入"全域推进"新阶段。收购房源经标准化改造后,统一纳入保租房体系,租金低于市场水平,精准覆盖新市民、青年人、产业人才等重点群体,促进"职住平衡";重点投向轨交站点、产业园区、核心商圈,快速填补保租房新建周期长、供应慢的短板;严格准入、定价、巡查、退租全流程监管,实现"稳租金、稳预期、强保障"。

上海易居房地产研究院副院长严跃进分析道,上海收购二手房用于保租房试点,以"最小成本、最快速度、最优效益"实现三重价值:快速扩充中心城区保租房供给,完善租购并举体系;破解居民置换难题,降低交易成本,实现居住改善;激活二手房流通,带动一手房去化,促进房地产市场良性循环。 ■史博臻

首次明确公园绿地可设外摆

申城针对不同场景设定专属经营时间

据文汇报 市绿化和市容管理局近日发布《上海市外摆位设置导则(试行)》,首次提出公园、绿地等有条件的区域要支持外摆设置,让城市公共空间更添温暖烟火气,也让备受市民喜爱的外摆经济迎来更规范、更友好的发展新空间。

这份新规通过系统化、差异化、场景化的制度设计,在守住城市风貌与公共秩序底线的同时,为商家经营松绑,为街区活力赋能。

《导则》共设总则、设置规范、合规要求三大板块,覆盖全市道路、街区、园区、商圈、景区等各类场景,适用于餐饮、零售、文创、生活服务等多种商业外摆,并确立合法合规、分类管控、民主共治等六大基本原则,让外摆经营"有规可依、有章可循"。

在空间设置上,新规格外注重行人与商户的平衡,实行分类分级、一位一界管理。外摆范围不得超出商家用地红线,按空间属性分为内部外摆位和临街外摆位两类。同时明确硬性标准,人行道剩余通行宽度不得少于2米;道路总宽超过5米时,行人通道必须宽于外摆区域。相邻商户之间用软性界限分隔,不设生硬隔离,既避免产权纠纷,也让行人通行更顺畅、商户经营更安心。

根据道路等级差异,《导则》明确快速路原则上禁止外摆,主干路严格控制,支路则优先考虑便民。针对地标性夜生活集聚区、水岸夜生活体验区、园区、住宅区、写字楼等不同场景,设定专属经营时间,并可结合天气、人流动态调整,既激发商业活力,又保障居民正常生活。

按餐饮、零售、生活服务三类业态,《导则》明确刚性要求:不得使用明火、不得扩音叫卖、不得外摆设备。这些规定既精准防控不同业态可能带来的安全与扰民风险,又保留商业外摆应有的亲和力,让外摆经济在安全、有序、文明的轨道上健康发展。 ■史博臻

海岛"守鸟人" 这是四母屿进行人工招引中华凤头燕鸥的场地全景(5月12日摄,无人机照片)。

四母屿坐落于福建省福州市连江县定海湾。这座人迹罕至的无人荒岛却是全球极度濒危鸟类——中华凤头燕鸥的繁殖栖息地。中华凤头燕鸥种群数量稀少、行踪诡秘罕见,素有"神话之鸟"的美誉,极具生态保护价值。

为拯救濒危种群、扩大中华凤头燕鸥野生族群规模,近年来福建生态保护部门实施中华凤头燕鸥人工招引保护项目,工作人员在适宜燕鸥栖息繁衍的无居民海岛优化栖息环境,模拟自然群居场景,吸引中华凤头燕鸥驻足栖息、筑巢产卵、繁育幼鸟,持续助力濒危鸟类种群恢复与生态种群重建。

每年4月至8月,是中华凤头燕鸥的迁徙繁殖季。每逢此时,一批生态保育志愿者会登岛,开展常态化人工招引与保育监测工作,成为坚守碧海荒岛的"守鸟人"。这支温暖而专业的"守鸟人"队伍,汇聚了各行各业的生态守护力量,有生态环境、动物科学专业的应届毕业生、一线生态林业工作人员,还有深耕观鸟多年、经验丰富的观鸟爱好者。

四母屿常年海风呼啸、日照强烈、条件艰苦,岛上礁石遍布、杂草丛生,缺乏基础生活设施。志愿者们无惧海岛恶劣环境,认真清理荒岛杂石荒草、平整栖息环境,为燕鸥打造干净安全的繁殖场地。

如今,海岛布设的太阳能高清监控系统,实现了全天候、无死角生态监测。工作人员可通过手机或电脑终端实时观测燕鸥栖息状态、繁育过程与海岛生态环境,全程记录"神话之鸟"的生活习性与繁殖细节,为科研保护、种群研究积累详实、完整的原始数据。 ■新华社记者 魏培全 摄

打破专业院系之间资源壁垒

同济大学重点布局新兴交叉研究方向

据文汇报 AI时代,一所以传统工科见长的百年高校如何推动学科、人才培养以及科研范式的转型?119岁的同济大学近日宣布成立基础学科前沿交叉中心、数智人文研究中心、文化艺术教育中心,全力推动跨学科平台建设。

据悉,三个中心的建设均由学校统筹,打破不同专业、院系之间的资源壁垒,按照目标导向、问题驱动、任务引领的新模式打造开放融合的交叉学术生态。

补齐短板,让基础研究与工程技术创新相互赋能

"目前,同济大学存在工科强理科偏弱的短板。我们必须清醒认识到,没有扎实的基础学科支撑就无法形成工程领域真正的原始创新。"同济大学党委书记、中国工程院院士郑庆华坦言,数智时代如何让基础研究与工程技术创新发展相互赋能成为高校的必答题,就同济大学而言,必须立足优势学科打造具有同济特色的体系化基础交叉创新平台。

据悉,基础学科前沿交叉中心由同济大学校长、中国科学院院士杨金龙亲自挂帅任领导小组组长,中心战略咨询委员会由20余位院士专家组成。中心依托同济大学化学等8个基础学科和自主智能无人系统全国重点实验室等9个国家级科研平台,聚焦物质、能源、星球、生命、科学智能五大前沿领域。

中心设立量子科技与先进物理、能源化学与先进材料、地球与深海科学、分子医学与生物制造、数理力学与科学智能五个研究部以及一个智能实验平台研发部,重点布局新兴交叉研究方向。

"同济大学自2021年起就已开展学科交叉联合攻关行动,推动海洋、医学、建造、交通等20个特色交叉专题。"杨金龙表示,面向未来,基础学科前沿交叉中心将以国家和上海未来产业发展需求为牵引,打破传统学科边界,推动科研组织模式由"学科导向"向"使命导向"转变。

推出全新评价体系和人才培养模式

值得关注的是,新成立的基础学科前沿交叉中心不论是评价体系还是人才培养方式都与传统有很大不同。

中心设置了更加柔性的评价体系。五年一周期的考核,由代表性成果和国际同行评议两部分组成,同时在职称评聘和人才推荐中单列交叉名额。

在人才培养上,学校牵头设立"交叉直博专项计划",推行本博贯通培养,让学生实现跨学院轮转、享受跨学科交叉课程和联合课题。学校还设置了企业联络官,与企业共建联合攻关实验室,梳理"卡脖子"问题,让学生在真实场景中训练,在重大工程实践中凝练科学问题。

而新成立的数智人文研究中心将率先推动人文、社科、艺术之间的文科内交叉,最终实现文、理、医、工等门类间的学科大交叉。同济大学常务副校长吕培明介绍:"我们的目标,是打造建构自主知识体系、形成智库拳头产品,探索学科交叉机制的重要平台,反哺培养具有批判性AI素养的拔尖创新人才。"

数智人文研究中心将聚焦红色文化与数智思政、人民城市与绿智发展、智能社会治理与科技伦理、数字文创与文化遗产、数智文化出海与区域国别、服务创新与数智设计等特色领域,锻造原创性理论。同时,中心将建设数智人文基座和数智沙盘以提升公共服务能级,打造数智人文未来实验室。文化艺术教育中心则以"公共艺术教育主阵地、同济精神与文化枢纽、艺术创作跨学科平台、面向国内外文化窗口"为建设方向,将着力打造数智赋能、面向全校师生的文化艺术教育创新平台。据悉,该中心将聚焦AI赋能美育、跨学科艺术融合,不断完善大美育课程体系,未来5年培育4门国家级艺术金课,实现本研学生艺术学分全覆盖。

■吴金娇