

优化公交线路 对标商品房标准

高品质保障住房谱写安居画卷

□见习记者 陈友敏

2022 年的第一个工作日，上海各区重大项目集中开工，其中，“保障性住房”这一涉及民生的关键领域也在重大项目之中。

在上海，保障性住房建设是解决中低收入家庭住房困难的一项重要民生工程，帮助诸多市民圆了安居梦，显著提升居住品质。来自政府的保障，让市民在属于自己的住房中，在宽敞的楼房里，与家庭成员共同谱写幸福安居画卷。

记者从市住宅中心了解到，自 2003 年起截至 2021 年 12 月，上海各大型居住社区累计启动建设市属保障性住房约 4100 万平方米，累计供应征收安置住房约 37 万套、共有产权保障住房约 13 万套。



5 层绿化设计，提升居住品质

一条公交线路 串起居民幸福

告别手拎马桶、搬离逼仄的老屋、住进敞亮的新房子……上海市住宅建设发展中心成立 18 年来，中心党总支书记、副主任匡韦仁见证了许多次居民住进新居，“很多居民在看到新房的那一刻，甚至会高兴到流泪，拉着我们工作人员的手连声道谢。”

欢笑声甚至是泪水，握手道谢抑或是拥抱，匡韦仁在真切感受到居民对居住条件改善的喜悦同时，也更觉肩上担子之重。“居民在过了搬新居的兴头后，有些问题也渐渐显露出来。就医、教育、交通……造好住房只是我们建设大型居住社区的第一步，后续配套设施的跟进，更需要我们用心尽心。”

以交通出行为例，由于大居以保障性住房为主，公共交通在居民出行结构中占有绝大部分比例。“我们大居地块在选址上基本围绕轨道交通，但建成后的大居规模基本在 5 平方公里以上，因此，‘最后一公里’与轨道交通的衔接尤为关键。”

穿梭在大居的公交线路，因前期客流较少，且其客流呈现“潮汐”式特点，公交企业新辟或调整公交线路进驻大居的积极性往往不高。“去住在市区的孩子家里过年，忙活半天，年夜饭刚烧好还没来得及吃就要回去，得赶公交末班车啊！”一天，家住浦江镇附近的“大居”居民向匡韦仁大倒苦水，令他心里一酸。

公交带来的“阵痛”也出现在了松江。“我们小区离地铁站倒也不是很远，不到 4 公里，但是坐公交实在麻烦。松江 26 路班次太少，有时候等车甚至要等将近 1 个小时，有这时间，走路都已经走到了。”家住茸联苑的陶叔叔对松江 26 路尤为不满。

好在这一条线路存在的问题在 2021 年 12 月 15 日得到了妥善解决。“12 月 15 日起，松江 26 路运营车辆由 4 辆增至 6 辆，发车间隔也由原来的 20-30 分钟，缩短至 15-25 分钟。”上海市住宅建设发展中心配套管理科科长巢文颖告诉记者，“同时，调整线路走向，自松江火车站始发，新增站点望塔路香亭路、香亭路荣福路、荣福路香亭路，途经华卫苑、华杰苑等多个居民小区，可与 9 号线醉白池站接驳，方便居民换乘地铁。”

线路优化后，华杰苑的居民出门就能坐上松江 26 路。“我们之前去地铁站，要坐松江 36 路，再换 33 路。现在 26 路站点设到家门口，一车就能到地铁站了。”不多时，在望塔路香亭路站候车的王阿姨就等到了松江 26 路。

“大居建设不是一蹴而就的，从住宅建成，居民搬入，再到配套设施的改进，都需要时间。”为了居民长久的幸福，住宅中心在大居建成后，始终坚持追踪调查，不断动态调整。

自 2017 年起，住宅中心与市交通委联合开展课题研究，听取各方意见，并与公交部门将研究成果予以运用，通过调整走向、缩短运营长度、站点优化、增加大居内站点、增加轨交衔接等方式优化公交线路 33 条、通过新辟线路和既有线路延伸进方式新增公共交通线路 39 条、通过增加班次、增加线路配车、调整首末班车时间的方式优化线路 49 条。极大地提高了大居公共交通服务水平。

一座城市的蓬勃发展，需要便捷高效的公交体系。这一条条公交线路，是民心之线；这一座座首末站，就是大居居民幸福的驿站。

源头提升品质 对标商品房标准

“这房子造得跟保障房一样”。过去，一提起保障性住房，大众住住就会联想到低品质、环境差等负面描述。

“政府主导建设的保障房由于建设标准制定较早，不同类型的保障房设计标准有差异，有些设计概念已相对过时，且近年来住宅建设的飞跃发展，大众对住宅居住功能、环境质量等提出了更高的要求，这也就导致前期设计建造的保障房与居民的需求产生了落差。”上海市住宅建设发展中心总师室主任陈宏宇透露，“不过 2019 年 9 月 1 日《保障性住房设计标准（共有产权保障房和征收安置房分册）》施行后，这一状况得到了较大的改变。”

走进位于浦东新区惠南镇的民乐建欣苑，高大的乔木、低矮的灌木与草坪高低错落，绘出优美大居环境。“绿化是每一位居民搬入大居后第一眼所见，也能最直观体现居住品质。在过去，有的建设单位也不讲究设计、造景，在小区里栽种一些细枝条、光秃秃的树木敷衍了事。现在，我们首次在设计标准中明确环境绿化种植具体标准，对树木的年限、树冠的大小等等都提出了具体要求。”陈宏宇告诉记者，“建欣苑就是标准出台后一个很好的范例，冬日里放眼望去，小区还满目青绿。”

此外，近年来“人车分流”已经逐渐成为考量小区居住环境人性化布置的重要因素。建欣苑用三道道闸为居民“拦”出了一片地面畅行空间。通过小区大门第一道闸门，车辆刚好可以驶入正对面地下车库，若想要从车库出入口左右两端道路随意进入小区内部，则会面临另外两道道闸的拦截。

据介绍，该小区住户中 60 岁以上老年人及特殊弱势群体占比约 37%。伴随着业主的相继入住，小区队伍越来越壮大，一些社区矛盾也逐渐显现，如小区行车对老年体弱者造成安全隐患、地下车库空间较大但使用率不高、电瓶车与机动车抢占地面车位等。因此，建欣苑居委筹建组会同物业公司经过反复多次讨论，通过开放式征询、召开听证会、全体业主投票等工作，由居民全程参与，共同完成“人车分流”的整体项目改造。

无论是从提升小区宜居舒适度，还是避免安全隐患角度出发，“人车分流”都给居民带来了满满幸福感。机动车全部入库后，地面车位就为加设电瓶车充电桩腾出了空间，大大降低电瓶车入户的概率。“我们家里有小朋友，之前不

少汽车停在地上车位，加上汽车存在盲点，带孩子出来散步、玩耍总有点不太放心。现在‘人车分流’后，小区环境好了，带孩子出门也更安心。”建欣苑居民李女士表示。

记者从市住宅中心了解到，自 2003 年起，本市共规划选址 46 个大型居住社区，分布在浦东、奉贤、嘉定、青浦、松江、宝山、金山、闵行等区，共规划新建住宅约 1 亿平方米，其中市属保障性住房约 5600 万平方米。截至目前，各大型居住社区累计启动建设市属保障性住房约 4100 万平方米，尚未建设约 1500 万平方米；累计供应征收安置住房约 37 万套、共有产权保障住房约 13 万套。

而按照“保基本、抓提升、促完善”的原则，多年来，通过明确大型居住社区基本配套要求、提高配套建设标准、制订配套三年行动计划等措施，不断提升大型居住社区公共配套设施服务水平。截至目前，累计建成学校 216 所、卫生中心 24 家，新增养老床位 7000 张，新增社区商业逾 100 万平方米，竣工市政道路超过 400 公里，新增公共绿地和防护绿地约 815 公顷。

“保障房建设没有终点，这是一个从无到有、从有到优的过程。”巢文颖说。



保障性住房佳苑