

十四、城区建设与管理

(一) 规划和土地管理

【概况】 2013年,区规土局完成苏州河滨河区功能定位规划、静安楼宇联通课题、苏州河滨河区交通影响评估、南京西路地区空间环境分析报告、张园项目规划策略报告,以及静安区关于上海城市总体规划评估研究报告,推动区67、59号街坊历史建筑保护和利用。推进专项规划,完成《静安区社区公共服务设施布局规划》愚园路和茂名北路《风貌道路保护规划》。对长宁路113号地块、区118-3地块进行控制性详细规划局部调整。开展土地利用管理:完成区60号街坊地块有竞价招标出让和轨道交通12号线南京西路站地块出让征询,推动长宁路113号地块出让工作。编制2013—2015年区土地储备规划及年度供地计划。进行土地审批,完成区59、66号街坊的土地储备成本认定及土地储备审批;做好静安区人民法院审判大楼、静安区老干部活动中心和静安区委党校综合楼、上海棋院、西康路771号公共绿地等公益项目土地划拨审批。规范落地籍成果管理:完成地籍管理核查8件,历史遗留房地产登记土地审核5件,土地地籍变更测绘、勘测定界测绘14件,参加土地核验1件;按照“上海市宗地统一代码编制工作方案”要求,完成区地籍区、地籍子区的划分入库工作及线性地物的切割工作。依法进行土地出让和建设用地

批后管理,签订出让合同4份,补充合同1份(区49街坊),收缴土地出让金7.97亿元;对建设用进行每月巡查,对招拍挂出让地块进行履行合同监管,将巡查情况汇总统计后上报市合同监管中心。推动项目审批管理:依法核发上海棋院、静安区46号地块(大中里)综合发展项目T1楼、区40号地块商业建筑、T2塔楼、梅村地块、区老干部活动中心和区委党校综合楼新建工程、石门二路街道社区文化中心局部屋面装修工程、静安置业梅迪亚中心大修性改造工程、南泰大厦综合改造工程、上海国际集团大厦外立面改建工程等建设工程规划许可证13件,零星工程许可证(门面装修)11件。开展方案并联审批工作,完成西康路771号公共绿地、静安区人民检察院办案专业技术用房及办公楼改建工程、华敏帝豪大厦调整、国泰君安办公楼、静安置业梅迪亚中心大修性改造工程、静安老年健康中心、延安西路150弄1号楼试点加装电梯等项目的方案并联审批及其他项目批前咨询。加强建设项目监督管理:提前介入指导,按时完成静安嘉里商务中心二期、华敏帝豪一期等重大项目竣工验收。进行日常监督检查,年内完成日常巡查129人(次),依法查处昌化路671号、南汇路72弄11号、常德路545弄151号、静安嘉里商务中心裙房改造工程、恒隆广场37—38层间开洞5处违法建设,拆除违章建筑面积约2423.43平方米。落实市政府督办工作,完成石油天然气大厦竣工验

收,推进“航天宝都”历史遗留问题处理。处理区教育系统中建筑项目竣工验收存在的历史遗留问题,对现存的9处未竣工验收的校舍,逐一核对,分层次分类别进行处理。依法依规做好地名管理:完成华敏帝豪大厦地名扩大范围申请,中华企业大厦更名为静安高和大厦申请,核发“地名使用批准书”。按照市规土局新试行的“地名审批流程操作规范”,结合区实际,重新梳理居住区建筑物名称审批流程,制订“静安区居住区建筑物命名更名申办告知单”。加强地名文化保护与宣传,参与市规土局“上海里坊弄地名及其文化保护”课题研究,完成张园后期地名历史文化研究立题,包括主要时间段(1918—1941年)的改建历史背景、总体范围形成、现有各支弄名称及范围、弄名含义、历史人文记载、建筑设计风格等情况研究。(王冰茹)

【“静安区商办用地出让方式研究及价格走势分析”课题完成】年内,由区规土局与城市测量师行合作完成。该课题研究对象为静安区苏州河滨河区待开发商办用地,通过运用土地估价方法,测算出在估价基准日的国有土地出让使用权价格,并通过近几年宏观和微观经济环境的分析和未来政策相对稳定的预期,判断未来土地价格走势,测算出该商办用地达到土地出让条件下的国有土地出让使用权价格。课题以“徐家汇中心项目”地块和“苏河湾项目”地块等案例为切入点,从案例地块的历史



渊源、出让方式、地块规划等角度,分析各项目特点,结合苏州河滨河区现状,研究符合政府远期目标、产业相互协调、地块合理规划、项目稳步推进等要求的土地出让方式。

(王冰茹)

【新一轮三年土地储备规划(2013—2015年)编制完成】 4月,区政府专题会议批准通过区规土局编制的2013—2015年静安区土地储备规划。共有9幅地块列入规划,土地面积约13.25万平方米。其中2013年为6幅,土地面积约7.84万平方米;2014—2015年为3幅,土地面积约5.41万平方米。土地储备规划编制完成后,将根据旧区改造和城区规划实施需要等情况适时进行局部调整。

(王冰茹)

【区60号街坊地块完成出让】 7月25日,在市土地交易事务中心举行区60号街坊地块出让开标、评标会议,通过第一轮评标和第二轮竞价,最终由美国汉斯公司中国上海子公司玉风筝 TZE 2013 有限公司(Jade Kite Tail ZE 2013 Limited)以37.06亿元竞得该地块的土地使用权。12月20日,区60号街坊地块土地出让合同签订仪式在区规土局举行。区规土局局长代表出让人与中标人红风筝(上海)房地产有限公司法定代表人杰姆斯·莫瑞森(James Aylwin Morrison)签署土地出让合同。

(王冰茹)

【区内首例多层住宅加装电梯项目获规划许可】 10月,区规土局核发延安西路150弄1号楼试点加装电梯项目建设工程规划许可证,该项目为全市确定的多层住房加装电梯试点项目之一,也是区内首个多层住房加装电梯工程。区规土局在项目报建后的第4个工作日即核发建设工程规划许可证,比法定日期提前16个工作日。

(王冰茹)

【上海棋院、区老干部活动中心和区委党校综合楼等区重大项目审批完成】 上海棋院项目位于南京西路

595号,该项目紧邻地铁设施及居民区,建筑施工难度大,且极易引发居民矛盾。在区规土局协调及审定下,设计方案先后进行多次优化,规划建筑面积及建筑高度均进行大幅降低,将建设方案对居民影响降到最低。8月28日,区规土局核发该项目工程规划许可证。区老干部活动中心和区委党校综合楼项目位于胶州路300号地块。区规土局在项目前期开展方案征集及评选活动,4家设计公司提交设计方案,经专家评审确定最终方案,于3月核发建设工程规划许可证。

(王冰茹)

【静安嘉里商务中心二期、华敏帝豪一期项目完成验收】 年内,区规土局完成静安嘉里商务中心二期、华敏帝豪一期两个项目竣工规划验收。嘉里中心二期项目东临铜仁路、西接常德路、南靠延安中路、北依南京西路,被安义路分成南、北两块,总用地面积4.59万平方米,总建筑面积37.84万平方米

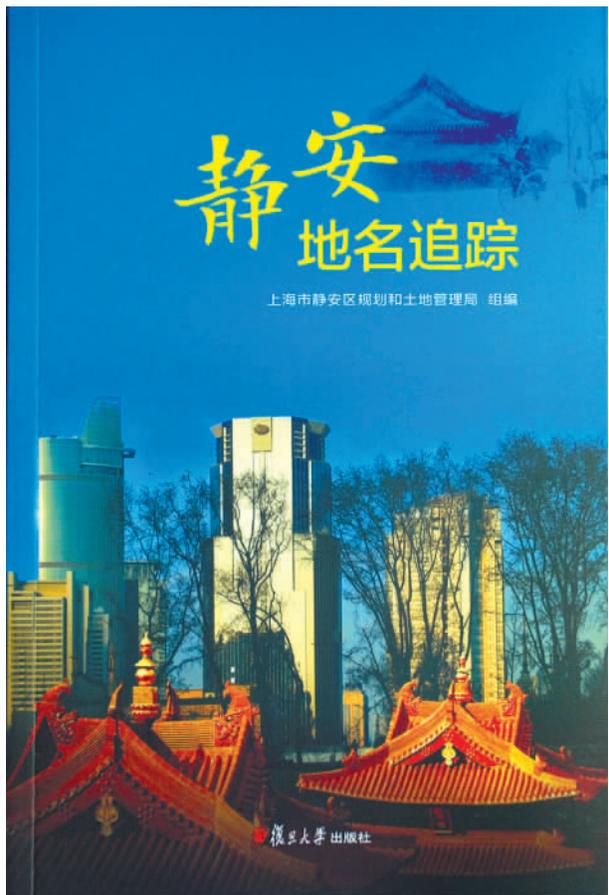
(包括安义路地上连桥和地下通道),是集办公、酒店、商业为一体的综合体。区规土局采取分块验收方式,保证项目按时竣工。华敏帝豪一期项目东临泰兴路、西接江宁路、南至北京西路、北靠新闸路,总建筑面积17.38万平方米,建筑性质为酒店、办公。该项目在验收时发现未按建设工程规划许可证规定进行建设,区规土局启动行政处罚和规划调整程序,在短时间内保证依法

完成该项目竣工验收。(王冰茹)

【解决石油天然气大厦历史遗留问题】 年内,区规土局完成石油天然气大厦项目竣工验收。该项目位于江宁路336号(新闸路口),1993年批准立项,1994年列入市计委商品房建设计划,由上海商业网点发展实业股份有限公司投资开发建造。1998年该项目取得商品房预售许可证后即被转让,已有17个业主入住或出租经营。该项目由于土地出让金、市政配套、工程竣工等问题一直被搁置,无法办理产证。区规土局在符合规划条件前提下对项目按现状进行验收,指导建设单位办理手续,并核发相关证照,解决长期困扰市、区两级政府的历史难题。

(王冰茹)

【《静安地名追踪》出版发行】 该书于1月出版,为静安地名文化保护宣传册,由区规土局与复旦大学中国历史地理研究所合作研究,精选以近代



1月,《静安地名追踪》出版 (区规土局 供稿)



和现代为主的36个条目,涉及上百个静安区历史地名,并演绎与地名相关的人文故事,以图文并茂形式编辑而成,反映区域内地名文化内涵。

(王冰茹)

(二) 建设和交通管理

【概况】 2013年,区建交委完成建筑项目报建149个、合同备案917份、直接发包限额以上项目81个、专业类交易备案12个、建材业类备案63个、项目报监525个(市政类项目12个、土建类项目3个、装饰类项目510个,其中100万元以上项目129个、100万元以下项目381个)、发放建筑施工许可证128张、办理建设工程竣工备案331个、新办企业资质申请2家。全年完成建筑招标投标项目65个,中标价5.95亿元。公开招标44个,其中施工招标38个,中标价4.21亿元;监理招标5个,中标价602.21万元;设计招标1个,中标价295万元。邀请招标21个,其中施工招标20个,中标价1.64亿元;设计招标1个,中标价90.40万元。全年在监建筑工程总数343个,建筑面积112.7万平方米,其中土建类工程18个、市政类工程2个、装饰类工程323个(100万元以上项目121个、100万元以下项目202个)。全年区建交委监督工程安全质量共1917次(安全988次、质量929次);对工地参建单位履职专项检查816次、消防专项检查586次、对深基坑工程专项检查42次;签发整改通知书282份(安全193份、质量89份);签发局部暂缓施工指令书15份(安全6份、质量9份);签发停止施工指令书5份;安全生产动态记分56人(次),总计164分。全年全区在建工程因工死亡事故1起,死亡1人(在指标范围内)。全年区建交委行政处罚立案查处27件,办结22件,累计处罚金额61.87万元。(郑永富)

【静安区建筑建材业管理署成立】 3月27日,静安区建筑建材业管理署挂牌。该机构由上海市静安区建设工程质量监督站(上海市静安区建设工

程安全监督站)、上海市静安区建设工程招标投标管理办公室(上海市静安区建筑建材业受理服务中心、上海市静安区建筑市场管理所)整合而成。为全额拨款事业单位,机构级别为副处级,下设10个职能科室,核定事业编制58人,挂上海市静安区建筑工程安全质量监督站、上海市静安区建筑建材业市场管理站、上海市静安区建筑建材业受理服务中心、上海市静安区建设工程设计文件审查管理事务中心牌子,继续履行原有职能。

(郑永富)

【工程建设项目行政审批制度改革】 年内,区建交委针对非国有投资建设项目,分别拟订《上海市静安区简易项目设计文件审查操作规程(暂行)》和《上海市静安区非国有投资的非居住类房屋装饰装修工程办事指南(试行)》,并于9月1日起试行。降低报建门槛,强化安全监管,将报建限额由以前项目投资额100万元调整到500万元,将大部分非国有投资装修项目纳入简易程序;优化发包方式,扩大企业自主,将由原来的邀请招标(35—40个工作日)或公开招标(45个工作日),调整为采用直接发包和合同备案同步进行(当场办理);实行并联审批,推行告知承诺;由原来3个办理环节合并为1个办理环节,减少收取材料35份。(郑永富)

【大中里“新技术应用和绿色施工”现场观摩活动】 9月27日,市建交委、市安质监总站联合区建交委在区40号、区46号地块大中里项目T2塔楼工地举办以“中心城区大型综合体新技术应用和绿色施工”为主题的专题观摩活动。全市各区(县)建设及监督系统相关负责人、建设工程参建相关人员共1000余人出席。(郑永富)

【静安区获市建筑建材业管理知识竞赛一等奖】 11月29日,区建交委组织窗口受理一线业务骨干和相关条线人员前往市建交委受理服务中心参加市建筑建材业受理服务系统“百问百答”知识竞赛。静安区与嘉定区结成合作组,经过必答题、选答题、专

家题和风险题等环节角逐,获比赛第一名。

(郑永富)

【全年安全度汛目标实现】 3月初,区建交委着手全年防汛防台专项应急预案修编工作,制订区建筑工地临时活动房、工棚内民工(2500人)撤离预案,各街道办事处制订相关危险点居民撤离预案。年内,落实抢险队伍53支、928人,车辆44台,排水泵109台(其中区级专业抢险队伍6支、387人,车辆23台)。检查下水道42万米,疏通养护8.1万米;清捞窨井1450座,进水口2350只,清捞淤泥量1109立方米。对全区193块户外广告牌、5748块店招牌进行检查,对其中360块存隐患的进行整改。检查全区1051个地下空间,出动1963人(次),整改安全隐患82处。对全区19个土建工地进行检查,整改安全隐患65处,责令停工工地1个。对苏州河防汛墙、2座人行地道、静安寺广场进行检查。改造泰兴路、江宁路等处3个积水点,总投资377.8万元,6月全部竣工,受益居民1800多户。

(郑永富)

(三) 旧区改造管理

【概况】 2013年,区旧改征收办于11月中旬提前完成市下达的“应拆除二级旧里以下房屋0.7万平方米,受益居民1300户”的年度目标。旧改征收实现新突破。区内首个公益项目恒丰消防站地块动迁历时4个多月完成全部居民签约,成为全区第一个收尾的公益性房屋征收项目;区67街坊旧城区改建项目第二轮征询期内提前17天达到85%签约生效比例;区66街坊、区59街坊(一期)房屋征收第二轮征询分别在10天、15天内达到85%签约生效比例,提前3个多月实现征收补偿协议生效目标。加快推进结转地块收尾工作。区房管局全年作出行政裁决117件,申请司法强制执行96件;区法院加大诉前调解,促成和解签约18户,作出行政裁定61件;区旧改征收办实施司法强制执行26件。年内,恒丰消防站、大中



里、区78号(一期)等结转地块平稳收尾。完成春节、全国“两会”“十一”“中共十八届三中全会”等多个重要节点维稳;化解历史遗留矛盾2件,协助其他责任单位化解历史遗留矛盾1件。(沈婷)

【淮安路686号地块房屋征收中止】

该地块属于区零星地块,房屋征收四至范围为:东起淮安路682号、西至淮安路748号,南起淮安路、北至海防路。占地面积255平方米,涉及居民77证、约93户,单位3个。地块采用两轮100%征询生效比例的方式实施房屋征收。1月8日,该地块启动第二轮征询,签约期为3个月。至4月7日晚24点整,该地块签约居民61证,未签约居民16证,签约率为79.22%,未达到生效比例,遂中止征收。(沈婷)

【区67街坊土地联合储备协议签订】

区67街坊是继区49、区60街坊之后静安区与上海地产集团合作的第三幅地块,也是旧改征收政策实施后区征收的首幅地块。4月9日,区委、区政府与上海地产集团(市土地储备中心)就区67街坊联合土地储备相关事宜达成一致,区政府与市土地储备中心签订土地联合储备协议。(沈婷)

【恒丰消防站房屋征收完成】恒丰消防站项目位于石门二路以东、顺德路以北,是房屋征收政策实施后的首个公益性项目。项目占地面积1500平方米,其中居民居住建筑面积为674.53平方米,单位使用建筑面积为5499.22平方米。涉及房屋产权人、公房承租人22证,居民25户,单位3个。2012年12月5日该地块开展正式签约工作,经过4个多月,于2013年4月18日完成全部居民签约,提前完成计划目标。(沈婷)

【零星地块征收政策调研】7月底,区旧改征收办牵头就“十二五”规划期间零星征收工作开展专项调研,成立由副区长赵永峰任组长的调研组。该调研梳理“十二五”规划期间零星

计划(2011—2015)的遗留问题;从征询签约比例、主体与资金、两个100%的由来3个方面梳理征收条例背景下的零星征收政策;具体分析淮安路686号地块情况;对富民路92号、安远路899弄底情况进行分析;研究零星改在旧城区改建中的定位和性质。调研报告于年底形成。(沈婷)

【旧改征收体制调整】11月,根据区机构编制委员会《关于调整区房屋征收机构等事宜的通知》,将区建交委下属旧区改造暨房屋征收与补偿管理办公室与区房管局下属房屋征收中心组建为新的静安区房屋征收中心,主管部门为区房管局。撤销静安区旧区改造暨房屋征收与补偿管理办公机构设置,将其作为非常设机构设在区房管局。(沈婷)

【区67街坊房屋征收第二轮征询生效】

区67街坊地块东起成都北路、西至大田路、南起新闸路、北至南苏州路,占地面积近45000平方米,涉及居民2580证、约2910户。该地块于2012年12月20日启动第二轮征询,征询期4个月。至2013年4月2日,实现居民签约2194证,签约率达到85.03%,提前17天达到征收补偿协议生效比例。4月21日,首批已签约居民开始集体搬迁。至年底,区67街坊地块居民签约率90.89%。(沈婷)

【区66街坊房屋征收第二轮征询生效】

区66街坊地块东接世纪盛荟项目、西邻石门二路,南至新闸路、北靠顺德路,占地面积17587平方米,待征收房屋面积29638平方米,涉及房屋产权人、公房承租人共927证、约1119户居民。3月30日起,区房管部门在辖区内张贴征询《公告》。4月14日,该地块改建意愿第一轮征询同意比例96%。9月5日,区政府依法作出区66街坊房屋征收决定。11月1日,该地块启动第二轮征询,征询期为4个月。10天内居民签约795证,签约率85.58%,提前3个多月实现征收补偿协议生效目标。至年底,区

66街坊地块居民签约率90.85%。

(沈婷)

【区59街坊(一期)房屋征收第二轮征询生效】

区59街坊(一期)地块由北培德、松寿里、晋元里3条弄堂组成,占地面积8152.9平方米,待征收房屋建筑面积17580.87平方米,涉及房屋产权人、公房承租人共481证,约545户居民。4月26日,区房管部门在辖区内张贴征询《公告》。5月11日,意愿征询结果公布,97.09%的居民户同意旧城区改建,超出法定90%的达标线。9月5日,区政府依法作出区59街坊(一期)地块房屋征收决定。11月1日,该地块启动第二轮征询,征询期4个月。11月15日,居民签约率达85.03%,第二轮征询正式生效。至年底,区59街坊(一期)地块居民签约率88.77%。(沈婷)

【区78号(一期)地块居民签约完成】

区78号(一期)地块东起江宁路,西连陕西北路,南接昌平路,北至海防路,占地面积32650平方米。2008年4月起,由静安地产集团实施拆迁,2013年12月30日,完成居民签约,共动迁居民869户,单位29个。

(沈婷)

(四) 市政配套管理

【概况】2013年,全区拥有属城市路网的道路63条,其中横向道路34条,纵向道路29条。城市道路总长度62.57公里,道路总面积126.88万平方米,其中车行道面积84.01万平方米,人行道面积39.30万平方米,分隔带面积3.57万平方米。区市政配套局完善道路巡查机制,新增区建交委一支巡查力量,提高道路设施病害发现速度;结合区域特点,编制完善“静安区城市道路设施常见病害表”,明确巡查和养护标准;督促养护承包单位落实安全生产、文明施工,提高市政设施养护质量,保障设施常态完好。全年共完成维修保养车行道25748平方米,人行道28990平方米,护栏保洁557606米,路名牌维修保养

8602 块(次),增设 B 型路名牌 196 块。在全国文明城区复评等测评工作中确保市政设施整洁完好。推进市政综合配套管理。4 月 7 日,上海市区供电公司、区市政配套局和区规土局关于 110 千伏变电站选址区 118-3 地块的建设备忘录正式签署完成,110 千伏新闸变电站选址落地。协调落实大中里项目大市政配套,结合石门一路复位工作做好配套管线预埋工作。推进区老干部活动中心和区委党校综合楼、严家宅、梅村、嘉天汇等区重点项目的水、电、燃气等配套工程的协调和落实。区交通管理中心以区静态交通管理领导小组为平台,推进区域静态交通管理。在缓解特定区域停车难工作中,委托专业公司形成《特定区域停车共享机制调研报告》。完善临时停车场管理制度,建立临时停车场管理档案。对全区道路停车标志、标识进行更新,并定期进行维护保养。完成对静安寺区域局部停车诱导屏改建。完善静态交通二级管理机制,全面承担起区域属地化日常监管和执法工作。

(汪晓春)

【加强监管实现安全度汛】 区市政配套局 3 月起编制修订防汛预案。加强下水道重点养护,引进第三方检测单位,对排水管道养护情况进行检查。全年累计疏通雨水合流管、连管等 198.46 公里,清捞窨井、进水口 12276 只,清除下水道淤泥量 2695 吨,开展管道监测 12000 米,并对静安寺、铜仁路两座地道开展保养检修。加强在建工地排水执法检查,对轨道交通 13 号线、大中里等 10 多个在建工地泥浆排放情况进行现场检查,督促有关施工单位整改;开展防汛设备专项检查和管网隐患排查,对市政项目下水道拆封头子情况进行检查,确保全部完成拆封;对防汛对讲机等设备进行调试,确保汛期通讯畅通。汛期市防汛办共发布预警蓝色 3 次、黄色 12 次、橙色 3 次、红色 1 次,其中 8 月 1 日、9 月 13 日、10 月 8 日雨量较大,静安区数条道路出现瞬间积水,但退水时间均在一小时以内,全区未发生大面积积水情况。(汪晓春)



武定路(江宁路—西康路)人行道翻修施工 (区市政配套局 供稿)

【威海路、武定路道路大修工程和北京西路道路中修工程】 威海路(石门路—成都北路)道路大修及积水点改善工程于 7 月下旬开工,10 月下旬竣工,翻排侧平石 920 米、翻挖车行道 9467 平方米、翻建人行道 2820 平方米,新建排水管道 861 米、窨井 19 座、进水口 27 座。项目总投资 614.87 万元,由静安市政工程有限公司实施。武定路(胶州路—常德路)道路大修工程于 7 月初开工,8 月竣工,翻排侧平石 478 米、翻挖车行道 2390 平方米、翻建人行道 2305 平方米。项目总投资 358 万元,由区市政养护工程有限公司实施。北京西路(陕西北路—铜仁路)道路积水点改造大修工程于 10 月 15 日开工,12 月 28 日竣工,该项目根据市交警意见,由大修调整为中修,翻排侧平石 951 米、翻挖车行道约 8000 平方米、翻建人行道 2720 平方米,新建排水主管 419 米,支连管 342 米,检查井 15 座。项目总投资 781.8 万元,由区市政养护工程有限公司实施。

(汪晓春)

【9 条道路重点养护】 年内,区市政配套局对全区 9 条道路实施重点养护,其中余姚路(胶州路—常德路)、昌平路(陕西路—江宁路)、康定东路(泰兴路—石门二路)、延平路(康

路—安远路)、西康路(武定路—新丰路)施工单位为区市政养护工程有限公司;南阳路(西康路—陕西北路)、愚园东路(常德路—铜仁路)、武定路(西康路—江宁路)、昌平路(胶州路—西康路)施工单位为静安市政工程有限公司。4 月起陆续实现开工,9 月基本完成,共翻排侧平石 5596 米、翻挖车行道 32965 平方米、翻建人行道 21750 平方米。项目总投资 2302.34 万元。(汪晓春)

【小区防汛民生改造项目】 区市政配套局推进区政府实事项目——泰兴路 703 弄和江宁路 881 弄、921 弄 2 个小区排水管道改建工程。年初启动工作,4 月底前完成各项前期手续办理,5 月中旬开工,6 月上旬完成工程建设。泰兴路 703 弄新建管径 600 毫米的管道 77 米,管径 400 毫米的管道 121 米,管径 300 毫米的管道 516 米,新砌各类窨井 131 座。江宁路 881、921 弄新建管径 600 毫米的下水管道 26 米,管径 400 毫米的管道 421 米,管径 225 毫米的管道 45 米,新建各类检查井 90 座,雨水口 10 座,修复路面 832 平方米。施工单位为区市政养护工程有限公司,工程于主汛期到来前完成。改造后,2 个旧式居民小区一旦遇到暴雨就严重积水的情况不复存在。在 9 月 13 日全市暴雨、10



月6—8日台风“菲特”带来的强降水过程中,未发生积水情况。(汪晓春)

【道路停车全面使用 POS 机收费】

根据市交通港口局统一部署,区交通管理中心推进道路机动车停放点手持式 POS 机收费三年行动计划。在 2012 年完成 17 个停车点覆盖基础上,上半年组织开展培训,完成剩余 18 个点覆盖工作,至 5 月 28 日,全区道路停车点基本实现手持式 POS 机收费管理全覆盖。采用 POS 机收费后,全年机动车停车收入比上年增长近 5%。(汪晓春)

【燃气隐患管网改造】

年内,为配合全市天然气化,推进对地下老化的燃气管道进行更新,区市政配套局配合燃气公司合理调整掘路计划,开设绿色通道缩短办证时间,并及时安排道路修复。至年底,燃气隐患管网改造共完成约 13.1 公里。(汪晓春)

【全区天然气转换工作完成】

根据全市天然气发展计划,2013 年静安区完成全区燃气用户天然气转换工作。区市政配套局协调上海大众燃气公司做好区内阀门调换施工和天然气转换工作。全年共实施 9 批次 6 万余户天然气转换,涉及全区 5 个街道。10 月 26 日,南京西路街道最后一个批次用户转换完毕,历时两年的天然气转换工作全部完成,受益家庭 11.5 万户。(汪晓春)

【架空线整理工作全市领先】

区市政配套局在 2012 年试点工作基础上,推进道路信息架空线整理工作。7 月中旬开工,11 月上旬完成 5 条道路架空线整治梳理工程,包括威海路(延安西路—成都北路)、新闸路(胶州路—成都北路)、江宁路(海防路—新闸路)、愚园路(镇宁路—乌鲁木齐北路)、镇宁路(愚园路—延安西路),共整治梳理光缆 279.49 公里,拆除废旧光缆 81.85 公里,新做光缆接续 159 套。整理工作开创性地将“黑色污染”的根源“盘头”取消,改善信息线路视觉效果,提升市容环境品质。静安区在架空线整理和管理方面的经

验和成效在全市名列前茅。

(汪晓春)

【《静安区静态交通规划》编制完成】

根据市交通港口局下达的年度工作任务,结合《静安区建设现代化国际城区目标纲要(2013—2020 年)》,区交通管理中心委托市城乡建设和交通发展研究院开展《静安区静态交通规划》编制,经过初稿、中期稿和最终稿三轮专家评审,于 12 月下旬完成编制。该规划方案包括区域停车设施规划、停车共享规划和停车信息化规划等 3 部分内容。(汪晓春)

【胶州路 838 号临时停车场开业】

针对市交通港口局下达的年度公共停车设施新增泊位指标,区交通管理中心与区建交委沟通,利用胶州路 838 号零星拔点地块设置临时停车场。该临时停车场于 12 月 18 日开业,新增停车泊位 40 个。(汪晓春)

(五) 园林绿化管理

【概况】 2013 年,区绿化局建成绿化总量 29104 平方米,为全年计划的 153%。其中建成公共绿地 5955 平方米,为全年计划的 119%;建成专用绿地 16666 平方米,为全年计划的 167%;建成屋顶绿化 6483 平方米(为新光商务楼、律德大厦、静安交警支队屋顶绿化),为全年计划的 162%。城区绿化覆盖率 21.23%,比上年增长 0.7%;公共绿地面积 47.66 万平方米,比上年增长 1.2%;人均公共绿地面积 1.61 平方米,比上年增长 3.2%。新建巨鹿路(陕西南路—常熟路)林荫化道路,静安区已有昌平路、康定路、胶州路、富民路和巨鹿路 5 条林荫道。年内,开展全区古树名木普查,对 85 棵古树进行 GPS 定位。区绿化局通过组织多形式多内容的绿化系列活动,提升群众绿化工作水平。以植树节为契机,开展全区义务植树宣传活动,区四套班子领导和区绿委会成员参加安义路义务植树劳动,组织社会各界参与树木、绿地认养活动 4 次,认养大树 300 余棵。开

展绿化进社区、进军营、进学校、进楼宇、进园区、进村宅等“六进”活动 30 次,盆花进社区活动 72 次,共发放盆花 3600 余盆。继续巩固 4+5(区绿化办、区房管局、区地区办、静安置业集团和 5 个街道办事处共同参与管理)居住区绿化管理机制,每季度组织开展居住区绿化检查评比工作,推进居住区绿化品质。(范佳艳)

【围墙绿化建设】

年内,区绿化局优化绿墙设计,分别于 4 月和 7 月完成石门一路(威海路—南京西路)、南京西路(石门一路—吴江路)绿墙二期建设,新建绿墙 575 平方米,布置花卉 5 万余盆,与原有绿墙相连。

(范佳艳)

【园林废弃物循环利用取得新进展】

年内,区绿化局推进西康路 771 号同乐坊园林废弃物收集点方案设计,完善收集点机械设备改良。完成《园林废弃物收集点集约化、低污染、标准化的研究与推广应用》课题研究报告,通过专家评审,为上海市园林废弃物循环利用提供样板和试点,为在全市推广提供技术支撑。(范佳艳)

【田园绿屋课题结题验收】

年内,区绿化局完成“都市田园绿屋试点研究项目”课题研究报告,召开结题验收会,课题通过专家组评审。田园绿屋课题将屋顶绿化与蔬菜园艺相结合,优化立体绿化设计,拓展屋顶绿化形式,建成的田园绿屋示范点取得良好成效。(范佳艳)

(六) 市容卫生管理

【概况】 2013 年,区绿化市容局推进区域垃圾分类,全年完成 6 个菜场、50 个机关企事业单位、38 所学校、2 座公园、249 处居民区(5.38 万户)的垃圾分类收集,完成市下达生活垃圾日均控制在 297 吨以下的减量目标。区市政市容管理指挥中心投入试运行。调整优化街道市容环境卫生管理所职责,加强市容所与渣土管理、市容景观等专业所之间联勤联动,完善



“快速反应、便捷操作、高效运行”的城区管理扁平化模式,实现“将常态工作在基层做好,将易发生的问题在基层迅速解决”的管理目标。全年,在新增的工作职责中,共巡查发现景观广告及装修垃圾类问题 673 件,其中景观类移送 388 件,整改 222 件;发现渣土管理类问题 315 件,移送 315 件,整改 300 件。完善门责管理,开展“特定区域”环境治理。完成延安路店招牌整治试点和市少年宫围墙、铜仁路 333 号保护性建筑等景观灯光建设。国庆节日彩灯循环利用布置在全市起到示范引领作用。全年共清运生活垃圾 106948 吨、粪便 64015 吨、1014 个餐饮单位的餐厨垃圾 25924.08 吨、废弃食用油脂 583.71 吨(其中老油 199.82 吨、地沟油 383.89 吨)、枯枝落叶进入循环再利用 867 吨、清运集贸市场湿垃圾 1729.7 吨、废玻璃 146.6 吨、有害垃圾 1.54 吨、废旧衣物 33.98 吨、其他可回收物 98.6 吨。完成全国文明城市复检迎检工作,获 2013 年市市容环境卫生状况社会公众满意度测评上、下半年全市唯一一个“优秀区”称号,全区 5 个街道全部进入市容环境卫生状况优秀、良好街道行列。(余青)

【推进生活垃圾减量化】年初,区绿化市容局成立生活垃圾分类减量工作小组,制订并印发《2013 年静安区开展生活垃圾分类减量工作实施方案》,于 4 月底启动分类设施设备招标程序。各街道共开展 200 余场宣传培训活动。在《静安时报》开设垃圾分类专栏。8 月起,静安区在万航公寓、沁园邨小区、三义坊、古柏小区、向新小区 5 个小区 1400 余户居民中首批试点运行“干、湿分类”激励机制,开展资源回收日活动,推行“生活垃圾分类投放积分奖励”。全区各居委会、学校以及涉及单位于 10 月底完成网上“绿色账户”注册。(余青)

【全国文明城市复检迎检】6 月起,区绿化市容局组织各单位开展自查自纠,针对面上存在的乱设摊、乱停放、弄口收废品等现象,落实整改措施,加强巡查监管、宣传引导和突击整治。

建立监督员队伍,做好晨检、午抽、夜查。迎检前一周,按照每个单项具体内容,由局班子成员带队分 5 路,每天上、下午各两次对全区域进行巡查,将发现的问题分解到各街道和有关单位,做到即知即改。8 月初,通过市文明办组织的检查验收。(余青)

【店招店牌整治试点】区绿化市容局在 2012 年底“延安中路南侧(陕西北路—富民路)户外招牌、篷幔设施设置导则”的编制基础上,于上半年启动延安路店招牌整治试点工作,9 月底完成。恢复延安广场外墙面貌,新招牌直接安装内发光吸塑字。在试点基础上,以街道为单位,推进全区招牌、沿街篷幔设置导则及实施细则编写。完成户外广告钢结构抽查及户外招牌设施安全抽查。(余青)

【区市政市容管理指挥中心投入试运行】年初,区绿化市容局制订区市政市容管理指挥中心平台项目建设计划。经公开招投标程序,装修工程项目和信息化项目分别于 3 月 22 日和 4 月 27 日定标。4 月底完成装修设计、监理合同备案。分别于 5 月 23 日、6 月 5 日签订信息化项目合同和信息化项目监理合同。9 月 20 日,完成全部装修工程。11 月,区市政市容管理指挥中心投入试运行。形成统

一指挥、综合协调运作、联动巡视督查、权威考核评价的城区管理指挥体系,实现市政管理全区域、全时段、全覆盖。(余青)

【完善门责管理】年内,区绿化市容局加强对门前责任区的管理,以第一时间发现各类市容环境问题为目标,从平面到立面,从道路到小区,形成全方位、全覆盖立体巡查发现机制,将日常管理、执法有机结合,完善和优化门责管理工作内涵。按照市“特定区域”(即菜市场、医院、学校、地铁出入口周边和旧式小区及周边等区域)环境治理工作统一安排,制订“特定区域”市容环境整治三年行动计划,在全面梳理“特定区域”无序设摊、跨门营业、车辆乱停放、暴露垃圾以及“五乱”(乱刻画、乱涂写、乱张贴、乱悬挂和乱发小广告)等难点问题基础上,通过常态管理与集中整治相结合,巡查治理与日常固守相结合,专业管理与社会参与相结合,重点整治镇宁菜市场周边、轨道交通 2 号线静安寺站出入口、安乐坊居民区等 3 处区域。(余青)

【商业街市容环境专项整治、安远路道路整治】年内,区绿化市容局开展商业街市容环境专项整治,2 月底至 3 月底,开展安远路道路整治,遏制



四轮电瓶冲洗车作业

(静安环建公司 供稿)



乱设摊现象。7月底,开展废品回收摊点整治。9—12月对老成都北路花鸟市场聚集性无证摊点进行综合整治。春节、劳动节、国庆节前重点对跨门经营、流动设摊及“五乱”等问题实施整治。清除区最后一个占道亭棚(巨鹿路661号弄口设摊)。(余青)

【重点区域灯光建设】年内,区绿化市容局完善《静安南京路景观灯光规划》《静安南京路户外广告阵地实施方案》,推进市少年宫围墙、铜仁路333号保护性建筑等景观灯光设施新建工作,做到补暗增亮,形成体系和南京西路商业氛围相匹配。完成静安寺寺院一期景观灯光改建工程、静安嘉里商务中心二期灯光改造等方案的评审。国庆期间,以“优秀彩灯汇展”为主题,以“全面促进资源节约”为原则,布置静安南京西路节日彩灯。采用2006年、2010年、2012年的经典彩灯集中展示,如“笑脸”“玫瑰花瓣”和“五角星”彩灯等,在全市节日彩灯循环利用布置方面起到示范引领作用。(余青)

(七) 城市管理 行政执法

【概况】2013年,静安区城市管理行政执法局执法大队(以下简称“区城管执法大队”)依托区城市环境执法联动机制,重点推进4项执法联动项目,开展18个方面执法联动行动、19个方面专项执法行动。出动执法人员47967人(次),执法车辆11464车(次);教育69250人(次);制发“责令改正通知书”686份;查处案件3366起,其中一般程序案件2208起,简易程序案件1158起;暂扣1361起(其中含盗版音像制品5552件,盗版图书338册,其他假冒侵权商品141件);处置夜排档687起;救助流浪乞讨人员229人(次);吊扣“两证”(驾驶证、营运证)32套、非机动车牌照2套;查扣运输车辆9台,非机动车88辆,收运工具252件;协助市容部门清除餐厨垃圾23.3吨、地沟油0.6吨;协助卫生部门取缔无证行医点4处;清理

横幅39条,联合拆除户外设施316件;联合拆除亭棚1处;清除烟花爆竹摊点6处。指挥平台接处各类违章22456件;协办社会治安综合治理平台事件27件;受理违法建筑投诉举报909起(重复投诉468起,不实投诉48起),实际立案393起,比上年增加197起,拆除违法建筑70起,面积4646平方米(其中新建违法建筑41起,面积583平方米;存量违法建筑29起,面积4063平方米),比上年增加17起、2718平方米;受理各类来信、来访、来电2598起,办理人大、政协提案18件,全部按期办结;全年查办行政处罚案件继续保持行政诉讼和行政复议案件零记录,申请区法院强制执行案件26件,核准率和执行率均为100%。在上年创建“无违章路段(工地)”评比活动基础上,通过与市城管执法局开展的城市环境示范街创建活动相衔接,年内新创泰州路(余姚路—安远路)、常德路(昌平路—康定路)、巨鹿路(富民路—常熟路)、成都北路(南京西路—南苏州路)、威海路(茂名北路—延安中路)、武宁南路(长寿路—万航渡路)等6条无违道路及1处无违工地(大中里工地)均达到创建验收标准,其中申报市级示范道路创建的武宁南路通过市城管执法局考核验收,获全市最高的99分。12月13日,区城管执法大队通过市城管执法局“标准化大队”创建考核验收。(朱月生)

【巨鹿路661号占道亭棚拆除】年初,区城管执法大队会同相关部门通过开展执法宣传、疏导化解和托底保障等工作,取得当事人配合,委托代为清除该占道亭棚。1月29日,组织区市政配套局、区绿化市容局和南京西路街道等部门拆除巨鹿路661号旁占道经营亭棚。(朱月生)

【“绿色护考”保障】5月29日—6月17日,区城管执法大队按照“分步实施,排摸底数,加强巡查,集中护考”3个阶段专项执法保障方案,在各考场周边路段设置护考岗点9处;开展以市容环境和建筑工地、装潢工程为重点的2个方面联合执法行动,立

案查处104起,简易处罚32起,暂扣47起(盗版音像制品114件,假冒侵权物品50支)。(朱月生)

【“夏令热线”专项执法】7月11日—8月11日,区城管执法大队开展餐厨垃圾联合执法“两昌”(昌化路、昌平路)地区无证无照餐饮商家综合治理、3次“夏令热线”专访活动执法保障行动,重点查处夜排档、夜间施工、乱设摊、跨门经营、擅自处置餐厨垃圾等违章行为。立案查处235起,简易处罚65起,暂扣130起。查扣机动车1台,收运工具及容器27件,协助清理餐厨垃圾1.2吨、地沟油0.6吨。(朱月生)

【老成都北路马路花鸟市场综合治理】9月14—22日,区城管执法大队在区城市环境执法联动办公室统一协调下,整合行政执法、行政管理资源和第三方社会力量,对老成都北路马路花鸟市场进行综合治理,出动执法管理人员222人(次),执法车辆84车次,暂扣鸟食、鸟笼共计81件(袋)。(朱月生)

【治理违规处置渣土“雷霆”行动】5月17日—10月24日,区城管执法大队加大对擅自运输处置渣土违法行为治理力度,进行3次“雷霆”行动,会同区交警支队、渣管所等部门采取设卡盘查、定点伏击、重点监管、集中整治方式,检查工地22处,检查渣土运输车辆33台(次),立案查处违规运输渣土案件9起。(朱月生)

【静安别墅执法联动行动】1—11月,区城管执法大队采取定点定期执法巡查和集中整治形式,重点查处违规设置临时性户外设施、违法建构筑物现象,拆除简易式广告牌25块,灯箱1只,顶棚3处,雨棚2处,灶台4只,水斗3只;配合有关部门取缔无证无照经营户18家,完成区年度静安别墅综合治理重点工作项目。(朱月生)

【违规占道经营行为专项整治】11月5—30日,区城管执法大队依托“三个机制”(交界城区管理联防联控联



席会议领导小组、区城市环境执法联动办公室、区市政市容管理联席会议办公室)开展老成都北路联合固守行动、“两路一地区”(安远路、新丰路以及“两昌”地区)执法联动行动、“两昌”地区难热点对象执法联动行动等3个方面执法联动行动。开展亭棚联合检查行动1次,参与街道联勤联动行动25次,立案查处165起(占道设摊137起,跨门营业28起),简易处罚占道设摊105起,暂扣136起,协助市容部门清除占道小广告牌79块,取缔夜排档36起,清理违章经营物品和工具80余吨,联合取缔无证无照经营户8家。(朱月生)

【“标准化大队”创建达标】 区城管执法大队对照《上海市城市管理行政执法大队建设标准》创建指标,近2年来修订69项各类制度规定,编印《上海市静安区城市管理行政执法局执法大队制度汇编》(第一辑);分层分类分级开展政策法规、管理实务、执法技能等专题教育培训,全员教育培训率100%,达标率100%;执法人员持证率100%;推进“三包五定”勤务模式,创新“三联”执法联动机制,街面管控成效显著,实现违章发现率比上年下降5%,违章处置及时率100%;组织走访社区、商家、学校、物业、楼宇、工地1400余家,座谈、咨询、共建、服务210余次;完成综合信息平台系统应用开发项目(第一期),更新执法车辆标识及其配置报编审批25辆,修缮办公用房和内外墙面粉刷计3600余平方米。年内,区城管执法大队“标准化大队”创建达标。(朱月生)

(八) 重大项目推进

【概况】 2013年,22个项目被列为区重大项目,包括11项政府实事项目、11项商业开发项目。其中督促开工项目12项、推进在建项目7项、争取竣工项目3项。3项竣工项目完成验收备案。华敏帝豪大厦一期于2013年2月5日完成竣工验收备案。静安嘉里商务中心二期继北区于2012年12月30日完成竣工验收备

案后,南区于2013年6月1日完成竣工验收备案。协和二期北块土建工程全部完成,外立面玻璃幕墙和室内机电安装基本完成,并启动项目竣工验收。7项在建项目平稳推进。轨道交通12号线南京西路站体项目:中段地下一层结构、盾构施工。轨道交通13号线南京西路站体项目:地下结构施工完成,道路管线施工。区60号地块:北坑完成地下结构施工,南坑大底板浇筑。区105地块项目:1—5号楼外立面施工完成,配套工程进行施工。南京西路688号基地:幕墙施工基本完成,外总体进行装修。大中里项目:区40号地块T1塔楼地下四层开挖,T2塔楼核心筒至地上29层,T3塔楼地下一层结构施工,区46号地块地下一层结构施工。世纪盛荟广场(中央广场):开展基坑加固方案专家评审。12项前期项目启动。市文艺活动中心改扩建项目:2012年底实现开工,处于地下施工阶段。区老干部活动中心和区委党校综合楼项目:5月28日开工,年底开挖第四层土。常德路370号大楼:8月8日开工,轨道交通7号线监护合同已完成,重新办理“桩基部分施工许可证”。梅村地块项目:8月29日开工,进行桩基施工。上海棋院:10月31日开工。恒丰消防站项目:土地拆平验收完成,办理土地移交后续手续。区法院扩建审判庭大楼:方案公示完成,办理方案批复。区老年健康中心项目:完成环评补充资料,并报区环保局。区49号地块:处于施工招标、施工图审查阶段。区检察院大楼改建及装修工程:完成工程报监,申领“建设工程施工许可证”。区文化馆改建工程:完成专家评审,审批进行中。华东医院扩建项目:完成场地平整,桩基施工单位及监理单位招投标,准备桩基试桩。(袁春椿)

【华敏帝豪大厦一期竣工】 华敏帝豪大厦一期项目位于北京西路、泰兴路交叉口,是一幢高60层的办公、酒店综合楼。项目建设单位为上海华昱房地产公司,设计单位为华东设计院,施工单位为南通四建集团有限公司。项目占地面积约3.1万平方米,

规划容积率3.94,总建筑面积约17.38万平方米,其中地上60层,高度230米,建筑面积约11.97万平方米;地下4层,建筑面积约5.41万平方米。该项目于2007年12月19日开工,2013年2月5日完成竣工验收备案。(袁春椿)

【静安嘉里商务中心二期全面竣工】 该项目位于常德路以东、铜仁路以西、南京西路以南、延安中路以北,并由安义路分为南块、北块。项目由香港嘉里建设集团及香港香格里拉酒店集团共同投资,建设单位为上海吉祥房地产有限公司,施工单位为上海建工一建集团有限公司。静安嘉里商务中心二期项目总用地面积4.59万平方米,总建筑面积37.84万平方米(含地下12万平方米)。其中南块总建筑面积约27万平方米,塔楼高度260米,地上58层,地下4层,功能定位为高档酒店和商务楼,裙房为会展中心和商铺;北块建筑面积约11.08万平方米,塔楼高度197米,地上43层,地下2层,功能定位为商务楼,裙房为商铺。南块、北块通过安义路地下通道和人行天桥相连。该项目于2008年5月30日开工。北块于2012年12月31日完成竣工备案,南块于2013年6月1日完成竣工备案,至此静安嘉里商务中心二期项目全面竣工。(袁春椿)

【1920年毛泽东旧居修缮改造项目完工】 1920年毛泽东旧居修缮改造项目位于安义路63号,在静安嘉里商务中心二期地块内,占地面积约421平方米,修缮改造面积约623平方米,修缮改造资金约1368万元,其产权人为静安区文化局。旧居建筑为砖木结构,修缮范围涉及文物部分的结构加固、非文物部分的结构调整以及建筑消防改造等方面。房屋修缮改造由上海吉祥房地产有限公司作为主体实施,施工单位为上海徐房建筑实业公司。12月26日,旧居完成修缮,向公众开放。(袁春椿)

(本栏目编辑 俞奇伟 林德珍)