

建设保障住房 承担环保使命 打造宜居浦东

## 浦发集团：做服务民生的担当者

“加快保障房建设,托底城市运维,做服务民生的担当者。”在新区国资党建工作会议召开后,浦发集团进一步明确了自身服务保障民生的职责。

回顾20年发展历程,浦发集团建起了超过500万平方米保障房,让成千上万户浦东家庭住有所居;浦发集团承担起环保使命,不断追赶国际先进水平,为浦东提供一流的垃圾处理设施,让“生态浦东”触手可及;浦发集团还将触角延伸到更多民生领域,积极参与养老事业、商业配套建设和城市更新,用心诠释“宜居浦东”的内涵。

■见习记者 张诗欢 本报记者 张淑贤



三林保障房



养护工人修剪绿篱



张江垃圾中转站

## 建500万平方米保障房让百姓安居

房地产开发是浦发集团的一项核心主业。20年来,浦发集团积极参与上海市保障房建设,覆盖动迁房、经适房、公租房、人才公寓等全系列,其中,公租房、人才公寓、租赁房约1万多套,合计面积50万平方米;动迁房、经适房超过450万平方米。

上海历史上规模最大的动迁房基地——三林世博家园是浦发集团保障房建设历史上重要的一笔。该项目总建筑面积118.5万平方米,共计安置1.27万户家庭、4万人口。而浦发集团从动迁到全面建成交房历时不过600天。之后,浦发集团又完成了上海迪士尼乐园A1配套动迁安置房开发重任,改善了5000多户中低收入家庭和动迁居民的居住条件。

浦发集团目前在建或即将开工的保障房主要集中在川沙和六灶区域。其中,川沙新镇C08-18地块已于2017年4月开工,预计2019年10月交付使用,可提供保障房逾2500套,川沙另有一地块正

进行开工准备,可提供保障房1700多套。

六灶区域在建的保障房地块包括01-03和05-06地块,02-01地块和07-01地块预计将于2019年内开工,另有01-02地块正在做方案设计,未来几年,这5个保障房项目都将交付使用,合计可提供保障房4000多套。

过去,哪个小区是保障房,哪个小区是商品房,总是一目了然,原因就在于差别明显的外墙选材和绿化布局,浦发集团正在逐步改善这种现状。

浦发集团下属浦东新区房地产(集团)有限公司(简称“浦房集团”)总经理张毅说:“这两年我们在保障房的品质上花了不少功夫,希望尽最大可能满足居民的生活需求,慢慢消除百姓对保障房和商品房差别的刻板印象。”以正在建设的川沙新镇C08-18地块保障房项目为例,建筑外墙采用真石漆提升美观度,公共区域的墙砖采用软磁材料提升品质,

小区内树木绿化的规格、品类也得到了进一步丰富。凭借对优良品质的管控,浦房集团被评为上海市保障性住房建设10强,稳居上海市房地产开发企业50强前列。

在企业快速发展同时,浦发集团不忘反哺浦东居民,加大对老旧小区的资金投入,让企业发展成果更多惠及百姓。为了提高老旧小区居民的生活质量,浦发集团投入了大笔资金对公共设施进行各种改造,例如建立智慧共享停车系统和智能化监控设施,既提升了小区品质又方便了居民。

近年来,浦发集团还积极响应大力发展住房租赁市场的号召,陆续推出了6224套公租房、近千套租赁房。今后,浦发集团还将以客户需求为导向,面向承租对象提供桌面端、移动端的服务架构,以及智能一体化业务管理后台,更有效地提升企业租赁业务管控水平。

## 深耕城市运维打造宜居浦东

浦发集团在帮助浦东居民建设“小家”与帮助整个浦东扮美“大家”同时,还将触角延伸到了城市运营维护的方方面面,为打造宜居浦东尽心竭力。

垃圾处理只是城市运维的一部分,要营造生态宜居浦东,还需要做到城市的每一条“经脉”都清洁通畅。浦发集团经过多年发展,做强做优养护产业,已经形成了覆盖水域、地面(道路和绿化)、高架的“水陆空”立体化养护网络。

近几年,浦东中小河道整治成效显著,如何长久保持水清岸绿?浦发集团深化研究河道长效管理机制,跟踪河道养护的市场化运作进展,以积极务实的态度参与河道养护综合管理,努力创建星级河道养护示范工程,凸显国有企业的担当。

在道路养护方面,浦发集团承担着浦东新区大部分公路以及市政道路养护任务。围绕上海市建设“卓越的全球城市”目标,浦发集团正在以逐步实现道路养护机械化、科技化、智能化为落脚点,为新区人民提供更加顺畅、更加洁净、更加绿色的交通出行环境。

浦发集团伴随浦东开发开放共成长,同时也在见证浦东的深度城市化和人口的老龄化。让老去的城市角落焕发活力,让老去的城市居民老有所养,正成为浦发集团面临的城市运维新课题。

“金高里”是浦发集团探索的一个城市更新项目。改造前,这里是沪光消防厂的老厂房,占地9.5亩,建筑面积5168平方米。周边居民区集中,两公里范围内共有20余个小区。2016年,浦发集团下属东启

公司启动施工对老厂房进行升级改造,通过全面提升建筑形态,老厂房摇身变成了集办公、休闲于一体的开放式现代服务业配套楼宇,目前项目年租金比改造前增长8倍多。

现在,定位为社区辅助商业的“金高里”已投入运营,业态主要聚焦儿童教育培训、办公餐饮消费等,在切实满足社区居民需求同时,又与其他大型商业综合体形成错位竞争。

人口调查显示,浦东新区是上海老年人口总量最大的区,人口老龄化、高龄化、空巢化进程持续加快,已进入深度老龄化社会。据预测,新区户籍老年人口到2020年将增长至近100万,应对人口老龄化的任务十分艰巨。

自2018年1月开始,浦东新区公办养老机构管办分离改革加速。充分发挥国有企业专业运营、资源整合能力,根据区委、区政府要求,浦发集团积极组建国资养老公司,体现国企担当。同年4月12日,上海浦发养老服务发展有限公司(简称“浦发养老”)注册成立,主要对接解决浦东新区西部和南部区域养老问题。

解决新课题,承担新使命,同时也将衍生出新产业。浦发集团作为市场主体,早已敏感地意识到这一点。《浦发集团“十三五”发展规划(纲要)》提出:加快促进新兴产业培育和发展,在文化、民生、体育、养老、园区功能更新、城市综合配套等领域的项目实现突破,形成2-3个标杆项目。在履行社会责任与促进企业发展上实现“双赢”,浦发集团似乎早有擘画,谋定而后动。

## 创新模式处理垃圾扮靓浦东

如果说建设保障房是为浦东居民提供一个“小家”,浦发集团的环保主业就是为了扮靓浦东这个“大家”。

据统计,浦东新区每天产生生活垃圾5000余吨,如果这些垃圾得不到迅速、有效的处理,将出现垃圾围城现象,造成严重的大气、水和土壤污染,并占用大量土地资源,严重影响城市环境。

2001年底,由浦发集团投资建设并运营管理的御桥垃圾焚烧厂点火运行、并网发电,这是中国大陆地区第一座日处理千吨级的现代化生活垃圾焚烧发电厂,也是中国大陆运用现代化技术手段,按国际环保标准处理城市生活垃圾的新开端,使浦东新区在城市生活垃圾处理“减量化、无害化、资源化”方面实现了新跨越。目前,御桥垃圾焚烧厂可日处理生活垃圾1000吨,年上网电量约为1亿度。

2011年,浦发集团注册成立上海浦东

环保发展有限公司(以下简称“浦发环保”),作为集团专注环保资产整合运作的平台,从各个方面、各个环节提升环保板块集约化经营和专业化管理水平。

旗下浦发环境服务有限公司负责浦东新区各类垃圾清运和公共厕所保洁服务,公厕数量占新区总量的37.2%;4家垃圾焚烧厂日处理垃圾数量、年上网电量均十分可观。此外,浦发集团还在环保领域主动“走出去”,先后投资了江苏、安徽、湖南等地共10个项目,其中,参与投资建设的长沙市垃圾综合处理项目,是目前国内最大的垃圾清洁处理项目,日处理垃圾超过5000吨。

在浦发集团一众环保产业中,不得不提集垃圾焚烧发电、卫生填埋、填埋气处理、渗沥液处理、有机质处理(餐厨垃圾)等为一体的固废综合处理产业示范园区——黎明环保产业园。

黎明环保产业园位于浦东东北角的曹路镇黎明村,那里过去滩涂地上的成片芦苇荡已不见踪影,取而代之的是一个现

代化生活垃圾综合处置园,以黎明资源再利用中心为代表的一批环保产业在这里悄悄耕耘,为浦东的环保事业添砖加瓦。

2011年,为缓解浦东垃圾处理的矛盾,浦发集团大胆创新产业模式,依托浦东原有的垃圾填埋场,引入循环经济和生态理念,提出了建设黎明产业园的规划思路。建设过程中,工程部加班加点,最终仅用27个月,外形犹如一座现代博物馆的黎明资源再利用中心便完成建设。如今,根据区域划分,每天新区产生的58%的生活垃圾都被送至黎明资源再利用中心,全厂设备24小时持续运作,设计处理规模为2000吨/天,实际年处理垃圾约84万吨,垃圾焚烧年发电量3亿度,上网电量2.4亿度。

黎明资源再利用中心工艺设备全由国外引进,在垃圾焚烧烟气方面,还首次在国内使用活性炭吸附工艺。2017年,黎明生活垃圾焚烧厂被中国环境卫生协会评为等级最高的“AAA级生活垃圾焚烧厂”。