

等待迪士尼的日子

當夕陽斜照在川沙新鎮黃樓社區的曠野時，樹木、農田和小河顯得安靜而和諧，如果不是磁浮列車在不遠處呼嘯馳過，這裡就是一幅再典型不過的江南農耕圖。自從1996年傳聞在此建設迪士尼起，13年來這裡如同被冷凍，全然沒有上海郊區最常見的腳手架和打樁機，也沒有新興的超市、酒家甚至洗浴城，這片土地就這樣被上海雪藏——一切只為等待那隻米奇老鼠的到來。

【本報記者尉遲向上海十五日電】

本月十四日下午，本報記者獨家深入川沙新鎮及黃樓社區政府，並走訪未來滬迪園所在地黃樓街頭，傾聽迪士尼到來前，政府和百姓等待的聲音。

未能享受改革開放

老顧（化名）是黃樓一位土生土長的幹部，對這塊土地感情深厚：「發展經濟沒有土地不行，但這裡從10多年前被定為大型項目用地起，10個平方公里的土地就再也好不動了，只能搞搞農業和養殖，剩餘的土地也用作綠化或生態林。經濟沒法搞，生活總歸上不去，

10年中老百姓根本就沒有享受到改革開放的成果，所以大家是真的很期待迪士尼早日敲定」。

黃樓以前也是一個鎮，2000年6月併進川沙。現在的黃樓社區有9個村、1個居委會，居民約21000人，人均年收入約1萬元（人民幣，下同）。根據行政區劃，黃樓所轄面積總計22.64平方公里，這個範圍內基本上這10年都沒有新造房子。但據記者了解，礙於國家戶籍法規，目前這裡仍然允許戶口遷入，只有項目最終定下來時才能凍結。

據老顧透露，在迪士尼項目一期所涉及的土地上，目前主要是棋桿村、趙行村兩個自然村，外加金家村的一部分。涉及居民總計1800餘戶、6000多人。「因為不能搞建設，各村發展都很緩慢，企業和老百姓或多或少都有一些怨言，所以黃樓社區主要工作就是民生問題，好在老百姓心態還是很平穩的」。

500多家企業跑掉

川沙實行特殊的行政體制。「浦東新區川沙功能區域」按照「區鎮合一、紀監派駐、鎮管社區、社區自治」的管理體制，形成了川沙功能區域（川沙新鎮）一社區一村（居委會）的管理構架；副局級的川沙功能區域領導亦兼任川沙新鎮領導職務。

對於迪士尼，川沙方面在無法左右大局的形勢下，乾脆在其規劃中把那

10平方公里預留土地視為無物。鎮政府的薛處長（化名）私下對本報表示，現在川沙的整體規劃中是避而不談這個項目的。

記者得到的提交給「2009年1月5日川沙新鎮二屆人大五次會議」的《政府工作報告》，也印證了薛處長的說法。該份報告不僅隻字未提迪士尼，甚至連以往較常出現的「大型主題公園項目」亦未見表述，只用了心照不宣的「大項目」三個字。

「之前浦東國際機場北通道工程上馬時，由於大範圍拆遷，川沙範圍內有500多家企業跑掉了，不少遷往了其他區縣。而迪士尼項目一旦拍板，難以避免會導致該地塊的企業外遷」，薛處長不無憂慮的談到，「昨天下午鎮政府還在開經濟形勢分析會，大家認為如果抓住相關機遇，在產業調整方面川沙是有文章好做的，這裡有一個主動對接的問題。」

為此，2009年川沙提出，將按照「北改南建，左右逢源」的目標，抓住空港、大項目、「大飛機」等帶來的發展機遇，大膽創新，以文化旅遊、航空總部經濟、商貿服務、服務外包、現代農業為布局，打造空港中心產業區和商務區，發展創智產業、會展產業，「開展區域文化旅遊規劃編制，為開發文化旅遊資源、發展文化旅遊產業夯實基礎。」

百姓嫁娶發愁新房

黃樓小鎮的生活節奏很慢，在街面上一間煙酒店，幾個當地人對記者訴說起等待迪士尼之苦。

「比如說1996年時一個小孩小學畢業12歲，現在已經26歲要談婚論嫁了，這裡農民一般都是自己建新房，但眼下至少有5個村子絕對不允許造房。雖然政府方面認可由於婚娶而增加的人口指標，但無法造新房實在是一個大問題。而外面商品房價格太高，農民根本買不起。好在為緩解農民新建房屋被凍結的矛盾，政府規定日後核算動遷面積時，嫁娶、生育等人口是計入指標的」。儘管現實中有許多不如意，但這幾位村民的臉上，記者依然能夠看到安然和知足，而且大家始終堅信，由於迪士尼的建設，解決農民就業是可能的，生活也會因為迪士尼而越來越好。

在川沙採訪期間，記者最深的感受就是這塊孕育了上海歷史的土地上，無論是生活着和走出去的人們，都在發生着這樣那樣的變化，唯一相同的是，他們將被迪士尼打上深深的時代烙印。



▲黃樓即將展開全新歷史（本報攝）

▲掩映在一條小路上的黃樓社區政府（本報攝）

商務部：未收到方案

【本報記者馬浩亮北京十五日電】對於迪士尼有望落戶上海一事，商務部辦公廳主任兼新聞發言人姚堅此間表示，我們看到有報道說上海在和迪士尼接觸，但是沒有相關報告報到商務部來。

此前有內地媒體報道，由上海市政府與迪士尼公司共同提交的申請報告已遞交中央政府，上海迪士尼項目獲得中央政府批准原則上不會有障礙。受此消息影響，與迪士尼概念有關的股票近期表現頗佳。

姚堅說，因為迪士尼一事是屬於服務業吸收外資，商務部如果收到報告的話，會按照相關規定進行評估和審核。但商務部還未收到相關報告。

政府最怕「燈下黑」

【本報記者尉遲向上海十五日電】川沙鎮政府一位領導對記者私下表示，為了對接迪士尼，川沙也開過一些專家論證會：「現在我們最擔心的就是迪士尼區域的燈亮起來了，周邊卻是一片漆黑」。

這位領導談到，目前浦東的發展開始東西聯動，現在陸家嘴一帶已經相當成熟了，但東邊靠海這塊的發展還遠遠不夠，因此川沙是未來浦東的希望所在，但迪士尼這麼大的項目，其定位不是當地能夠左右的，「肯定會給川沙帶來發展，但好處究竟能體現出多少，大家心裡沒有底。」

薛處長指出，浦東新區提出調整產業布局，川沙正主動進行對接，「更重要的是，浦東發展到現在，存量土地已沒有多少了，而川沙是目前浦東存量土地最多的地方」。

政府不富百姓富

在川沙最繁華的「川沙路」上，奔馳寶馬等豪車不時掠過，川沙鎮政府大院內最多的卻是桑塔納。距陸家嘴近30公里的這個鎮，房價達到了12000元/平米，據說還要排隊搶購。薛處長直言，「川沙的政府不富裕，老百姓卻很富，這裡中小企業很發達，服務業很發達，小老闆很多。」

很多老上海人都知道，川沙是申城的根，是最早的發源地之一，宋慶齡及其姐弟就出生在川沙鎮上的「內史第」，黃炎培、聞一多等名人故居也散布在此。因此，在該鎮最新規中，已把「空港物流、文化旅遊、現代農業、人文居住」作為自己的產業定位。

「有那麼多人要來迪士尼，川沙不會無所作為」，薛處長談到，「川沙的基本農田佔到整個浦東的一半以上，而川沙一半以上的基本農田又在黃樓一帶，因此迪士尼要開工的話，需進行許多相關調整。現在大家都看好川沙的未來，三一重工、綠地集團已在這裡作了大筆投資。不論有沒有迪士尼，浦東新區政府、川沙功能區和新鎮政府都會幫助企業推進這些項目，在招商引資方面持續加大力度，造福一方。」

川沙百姓關心拆遷補償

【本報記者尉遲向上海十五日電】其實20多年前，「川沙」二字才是「浦東」這塊土地的真正地名。當時的川沙縣，幾乎也就相當於現在浦東新區所轄之區域。冥冥中有巧合，在黃樓社區金家村一處田間，記者偶然拾到一個印着米老鼠圖案的舊玩具皮球。而這片農田未來就是滬迪園一期工程所在。

川沙現有戶籍人口16.4萬人，登記外地來滬人口16.2萬人，在迪士尼潛移默化的影響下，這裡的孩子似乎更加喜歡米老鼠。

在黃樓，有一家企業無人不曉，就是迪士尼概念股之一的界龍實業。其實這裡有一個村子就叫界龍村，界龍實業改制前屬於村集體企業，現任的村支書就是界龍董事長。老顧說：

「界龍帶給當地的好處多了，村裡的老百姓除了享有鎮保外，由於界龍每年要按照契約，上繳一部分可分配資金給村集體，因此村民還可分到一點錢。」

在黃樓，幾乎每個村都有存量企業，每年也有幾百萬人民幣可供分配，但攤到每個村民手裡也就幾百上千。除此之外，還有不少村民把土地租給外來人口種植，如果不去打工，這裡百姓的收入來源主要就是這些。

因此，老顧談到，黃樓的老百姓最期待兩件事：一是今後退休能有保險，即由「農民的退休金」轉為鎮保；二是農民的房子要拆遷的話，可以拿到一些補償款。而據透露，根據此前這裡浦東國際機場北通道建設的動遷方案，

補償給村民的動遷房採取「1賠2.9」的比率，即如果一戶農民原有房屋面積是100平米，則補償290平米的動遷房。「那次是川沙周圍最划算的一次動遷了」。而據記者獨家獲悉，目前迪士尼的動遷基地計劃建設在黃樓社區的杜坊村，距迪園很近。

「這裡的動遷比較『單純』，只有農民、村辦企業和一些以前搞的綠化。老百姓是非常純樸的，只要能開口飯吃就行，總的來說這裡各方面比較平衡」，黃樓一位領導對記者說到。老顧最後對記者說，黃樓人祖祖輩輩勤勞善良，老百姓現在處境很苦，對迪士尼望眼欲穿，苦等了10年了，早一天敲定對百姓也是一種解脫。

▶川沙縣的兒童穿上有米奇老鼠的衣服（資料圖片）