

视点
事件

龙华街道不成套住房实现“清零” 100%签约,居民开启新生活

文/记者 张旺 康家辉 图/资料

7月13日,龙华街道龙华西路123、125号地块旧城区改建项目选房签约现场,居民签约率首日达到100%!这也标志着龙华街道迎来了历史性的时刻:辖区内不成套住房正式“清零”。

上午十点半,搬家仪式现场洋溢着喜悦与期待。从刚嫁进来的“小姑娘”到白发苍苍的老人;从单身生活变成一家三代挤在15平方米的小房间里过日子,这片老房子里,承载了太多关于“家”的记忆。告别共用了半个世纪的厨房烟火气和老邻居的招呼声,虽有对过往的怀念,但是越来越破旧的房屋和跟不上期待的配套设施,也让“将就”越来越难。

旧居困境:拥挤与不便交织的日常

据了解,龙华西路123、125号同为幢居民楼(物理结构上),是1971年建成的不成套系统公房,每层6户居民共用1个公共厕所、2个公共厨房,该地块居住总建筑面积1650平方米,共48证居民。随着时间流逝,大楼墙体老旧、没有电梯、配套设施不足等问题日益凸显,群众对改善居住环境、提高生活品质的需求十分迫切。为了改善居民的居住条件,徐汇区将这处地块纳入旧改范围。“在这里住了几十年,终于盼到了旧改的阳光!”从“媳熬成婆”的戴丽芳阿姨多年来的心愿终于实现。

与此同时,这两栋砖木结构的老公房,也藏着许多难以言说的窘迫。楼内每层6户居民共用1个公共厕所,清晨倒痰盂成了几代人的“必修课”,直到前几年公共厕所改造才稍有缓解,但“方便”依旧不便。此外,洗澡更是难题,因为没有独立的淋浴间,有人在厕所里隔出一小块空间,有人要穿过楼道跑到厨房,用搭建的简易浴池冲洗,寒冬里往返的几步路,成了居民们“最犯怵的事”。

厨房则是另一个“战场”,两个公共厨房要供全层居民使用,谁家烧了辣菜,谁家炖了带异味的食材,气味瞬间弥漫整层,邻居难免抱怨,这样的争执在几十年里反复上演。

为了改变这样的生活,旧改工作启动后,征收组的工作人员挨家挨户上门走访,带着政策解读材料与居民促膝长谈旧改工作,一遍遍解释征收流程与安置方案。“货币补偿就是直接给您相应金额的钱,您可以去买其他心仪的房子;产权调换就是给您置换一套合适面积和地段的房子。”类似的对话重复了一遍又一遍。今年1月,第一轮意愿征询启动,在工作人员的努力下,居民们用100%的同意率表达了对新生活的迫切向往。

灶间争议:从“抱团抵触”到“理解签约”

“我们交了几十年灶间费,凭什么不算面积?”争议的焦点,集中在楼层头尾两户居民身上。这些住户的合同上明确标注了单独的灶间面积,这也成了他们心中“该算面积”的执念。在答疑现场,居民们一次次围拢过来,情绪激动地与征收组理论。

面对抵触,龙华街道与征收公司迅速组织了两场专题圆桌会,邀请区房管局领导、相关政策专家到场,一条条解读旧改征收相关的法律法规。工作人员拿着此前有关灶间面积的征收案例,对比政策条文,从法理到情理耐心解释,全市范围内类似情况都是按统一标准处理的,不能计入独用居住面积。曾经带头抵触的居民,在一次次沟通中慢慢理解了政策的统一性。最终,这些居民不仅自己带头签约,还主动向其他邻居解释政策,让“灶间争议”从阻碍变成了推动签约的动力。

用心用情:工作人员与志愿者“双向奔赴”

旧改的推进,同样离不开征收组的“磨破嘴、跑断腿”,更藏着居民志愿者的积极参与。工作人员坚持“主动沟通、耐心倾听”,为生活困难的老人提供帮助,为有矛盾的家庭调解纠纷。

前不久,居民卜先生因为心脏问题,不仅要奔波于医院看病,还要照顾今年已经七十高龄的母亲,因此对搬家产生了一定的抵触。龙华街道联合



居委、征收组工作人员多次上门,通过不间断的微信语音解读方案,用真诚与用心化解了卜先生的担忧。

在走访中,龙华街道还挖掘了一批“热心肠”的老住户,他们在这里住了几十年,熟悉每一户的情况,住在四楼的居民谢家达就是其中之一。今年已经六十多岁的他性格开朗热情,从改造厕所改善居民生活,到谁家水管坏了、邻里闹矛盾了,他都主动帮忙调解。有邻居不理解补偿方案,工作人员多次沟通未果,谢家达便在茶余饭后做些额外的疏导工作,大家在潜移默化中也逐渐放下了心防。

为了保障搬迁顺利,征收组也已做好周密安排,“早上五点搬家公司就到现场,目前还有部分居民在搬,今明两天会完成所有48户居民的搬迁工作。”上海市徐汇第一房屋征收服务事务所有限公司工作人员杜延瑾表示。

回溯近年旧改工作,2022年初,龙华街道共有3个不成套旧改基地。其中,龙华西路90弄4-13号189证居民2023年签约搬迁,经过近两年的拆落地成套改造,居民将于近期回搬入住;原为上海水泥厂职工用房的龙华西路334弄,225证居民2023年7月首日签约即实现100%签约。一连串旧改成果,是街道对旧改工作的持续攻坚,也是街道对民生需求的精准回应。从户型优化到动线设计,从政策宣讲到矛盾调解,每一个细节都浸透着“民生为本”的温度。

如今,这份攻坚劲头正延伸到更广阔的领域:“一河九路”建设加速推进,天钥桥南路辟通工程稳步落地,一张“内畅外联”的交通网络正徐徐展开。通过持续优化区域交通格局、全面提升辖区整体环境,切实增强群众的满意度与生活便捷度,为徐汇区高质量发展注入强劲动力。

