

30 个月的暖心相守 为千户居民送上开启幸福之门的“红色钥匙”

文 / 记者 姚丽敏 图 / 资料



清晨的阳光洒在浅灰色的楼体上,电梯数字不断跳动,78岁的周阿婆手里攥着那把还带着余温的新居钥匙,颤巍巍地摸了摸墙上的瓷砖:“以前这里是‘吊脚楼’,煤卫三家合用,生怕摔着。现在,真的有电梯了,还有了自己的卫生间……”这一幕就发生在田林路65弄。这一天,1044证居民结束了长达30个月的“候鸟”生活,回到了焕然一新的家园。

从“拎马桶”到“电梯房”,从38种杂乱户型到18种科学规划,这个涉及2500人的大型旧住房拆除重建项目,是徐汇区现存体量最大、户数最多的成套改造攻坚战。而这场“蝶变”背后,深藏着一把开启幸福之门的“红色钥匙”。

红色堡垒扎进工地 “一盘棋”啃下硬骨头

旧改是“天下第一难”,田林路65弄更是难上加难。面对复杂的产权关系和沉疴已久的历史遗留问题,田林街道党工委给出的破题之策直截了当:把组织建在一线,让党旗飘在工地。

项目启动伊始,街道便联合区房管局、徐房集团、中建国际等单位成立旧改工作组,由各单位“一把手”挂帅,每周例会、集体决策,变“各管一段”为“共下一盘棋”。2025年7月,项目临时党支部正式揭牌,区房管局、街道、国企、建设单位的党员们面对党旗宣誓,项目部全员签下“军令状”。

为了将组织触角延伸至“神经末梢”,临时党支部构建了“街道党工委—临时党支部—攻坚党小组—党员中心户”的四级体系,并下设政策宣讲、矛盾调处、服务保障3个功能型党小组。10个攻坚组内,机关干部整建制下沉,与征收所、派出所、律师等力量混编,包楼到组、责任到人。

这种“支部引领、党员带头、多方参与”的攻坚格局,催生了惊人的“田林速度”:作为上海首个全过程电子化签约旧改项目,通过系统自动生成顺序号、实时公示进度,仅用45天便实现100%签约。

先锋力量冲在一线 “儿女情”暖过渡期

“旧改改的是房,暖的是心。”这是徐汇区劳模、田林一二村居民区党总支书记陈俊峭常挂在嘴边的话。兼任项目临时党支部书记的她,几乎每天从早7点忙到晚9点,连续3个月零休假,累计接待群众逾300人次,被居民亲切地称为“不下班的书记”。

在陈俊峭的带动下,77证党员干部家庭在签约首日全部完成签约,30证楼组长家庭在一周内全部签约,形成了“党员带群众、先进带后进”的良好氛围;与此同时,街道团工委120余名青年组建的青年突击队,成了穿梭在弄堂里的风景线。他们“掏心窝子”讲道理、“磨嘴皮子”说政策,在意见征询期间走遍了家家户户。

30个月的过渡期,是一场考验耐心的“民生长跑”。

街道坚持“刚性政策、柔性服务”,以“儿女之情”贯穿全程。旧改启动前,工作人员结合“四百”(即走百家门、知百家情、解百家忧、暖百家心)大走访,制作了详尽的“一户一表”和“家族图谱”,精准锁定低保、重残、大病等特殊群体。针对居民呼声最高的“一间独立卫生间、一个专属厨房、一处采光阳台、一部电梯”的“四个一”诉求,设计团队反复打磨,将原38种户型归并优化为18种,实现了户户朝南。

针对过渡期“找房难”,街道成立专项小组协助联系房源;对重残无业等特殊群体,居委干部提供从找过渡房、搬家到选房回搬的“全包办”服务。每逢佳节,老街坊们都会被请回“娘家”相聚,让漫长的等待始终有温度、有盼头。

阳光治理贯穿始终 “软法共治”护航长久安

全过程人民民主落地、科技赋能提质、软法共治长效,三重创新举措,让田林65弄旧改不仅全程公开透明,更实现安居向长治跨越。

在建设环节,科技赋能跑出了加速度。建设方青年技术团队创新引入中建海龙MiC智能建造技术,将9栋住宅楼拆解为2995个预制模块,在工厂完成结构、装修、水电管线一体化加工,运输至现场吊装拼接,相较传统施工缩短3至4个月工期。新建8至11层电梯住宅总建筑面积约7万平方米,配套240个地下车位、适老化扶手、无障碍坡道、一键报警智慧安防系统,适配全年龄段居住需求。

交付环节同样体现着治理智慧。临时党支部组建了60人“小红帽”交付团队,经过反复实景演练,仅用18小时便将新房钥匙交到了1044证居民手中。为了破解“回搬后管理难”这一共性痛点,街道提前谋划“后半篇文章”:会同徐房集团拟定《交房告知书》《管理承诺书》,明确装修时间、垃圾清运等规则;与区司法局共同制定

《田林路65弄居民管理规约》,探索出城市更新原拆原建项目的“软法治理”范式。

旧改的终点不是交钥匙,而是新生活的起点。从“煤卫合用”到“拎包入住”,田林路65弄的蝶变,是党建引领城市更新的生动缩影。1044证居民已陆续点亮新家的灯火,而关于物业管理提质、社区文化培育、邻里关系融合的更多安居“后半篇文章”,正在徐汇这片热土上继续书写。

