

田林路65弄旧改

用真心换民心的蝶变之路

视点
事件

城市更新,是镌刻在城区肌理里的时代答卷。为全面展现改革开放特别是党的十八大以来,徐汇区在城市更新领域的探索、实践与成就,徐汇区委党史研究室、区建管工作党委和区档案局(馆)共同编写了《口述徐汇城市更新》一书。全书围绕48个重大主题,选取了56位具有代表性的城市更新组织者、规划者、建设者、参与者和见证者进行访谈。他们用口述形式,还原了许多精彩细节以及鲜活的经典案例,总结了许多城市更新工作的宝贵经验和工作方法,也为未来城市更新提供有益参考。徐汇区融媒体中心推出系列报道,本期节选自篇目《田林路65弄旧改:用真心换民心的蝶变之路》,口述人为陈俊峭。

陈俊峭,1973年9月出生。曾任田林街道田林三四、千鹤六、小安桥等居民区党总支书记,现任田林一二居民区党总支书记;曾荣获徐汇区优秀共产党员、徐汇区劳动模范等称号。

田林路65弄始建于上世纪五六十年代,有1044户居民,总面积约33000平方米,共12栋楼。小区有三种性质房屋:40户售后公房,222户宗教产权房,782户直管公房,分布在3层、4层和5层层高不等的建筑中,房型也多达22种。由于普遍面积狭小,导致一些居民在走廊外围二楼或三楼外挂“吊脚楼”,面积大约0.5平方米,主要用作简易的厨房或卫生间,经常楼上洗澡时楼下滴水,给居民生活带来诸多不便。这里的楼道都是敞开式的公共走廊,没有独立防盗门,厨卫合用。

由于房屋类型复杂且建造年代久远,小区环境杂乱,居民改造意愿强烈,旧改工作迫在眉睫,且难度较大。我们前期的一些改造方案,由于种种原因屡屡搁置。2023年,区相关部门和街道在做了大量工作后,当时居民意见也较为统一,制定了原拆原建、整体化拆除重建的方案,改造工作正式启动。

凝聚合力 跑出旧改加速度

2023年4月开始征询居民意见后,我们的首要工作就是排摸信息,建立居民档案。入户排摸工作其实是很困难的,但我们建立了由党员、社工、楼组长组成的三人攻坚小组。我们深知,每户人家的情况都不相同,只有把情况掌握得越细致,才能让居民们从心底里接受这次旧改。

对于已出租的房屋,我们通过租客找到房东,有些层层转租的,我们会找到原来作为新公房分配时的单位。尽管人员有新老更替,但通过老单位同事这个切口,再加上微信、派出所等信息渠道,最终把人员一个个找了出来,为每户都建立了档案。

在走访中,我们也了解到,有些离异、单亲、高龄独居的居民,他们虽然愿意配合旧改,但内心也存在不少顾虑,比如过渡期间房源问题,他们既没有时间也没有精力去寻找合适的暂住地;再比如房子已经住了几十年,

八十几岁的老人,孩子不在身边,屋子里的东西太多,搬家对他们来说无疑是天大的事。面对这些顾虑,我们耐心地倾听、细致地解答,积极为他们出谋划策,尽力帮忙解决实际困难,让他们能够安心地参与到旧改中来。

我们在梳理这些信息的基础上制作了一张民情作战图,用黑板展示每家每户的情况,如户主、家庭人数、特殊情况(孤老、残疾、低保等),以及征询、签约、搬迁等进度情况。这些都为后来我们做好群众工作打下了很好的基础。

旧改工作的推进,离不开党建联动多方力量的有力支撑,党建引领聚合合力是至关重要的一环。街道党工委整合多方力量,将各种党建资源融合在一起。区房管局、区城投集团以及工作组等各方力量纷纷汇聚,派出所、城管、律师团队等也积极加入其中。十个攻坚组迅速组建,同时成立了临时党支部。这十个攻坚组由街道领导亲自带队,组员则涵盖了街道干部、专业工作人员以及社区干部。这些人员被合理分配到十个小组中,大家分工明确,各司其职,却又紧密协作,形成了一股强大的合力。

除此之外,街道党工委在旧改中非常注重发挥榜样的力量。我曾被评为徐汇区劳模,又是这里的居委书记,更应该冲在第一线。我每天八点半不到就到岗开始忙碌的一天。而工作组的同事们也毫不懈怠,每晚九点以后还要召开碰头会一起梳理当天情况,一起商量对策,确定第二天工作的方向、进度、计划,确保每一户居民都能得到充分的关注和沟通。

从2023年4月份这个旧改项目启动,到7月1日正式签约当天顺利过半,一直到9月底实现1044户百分百自主签约,成效令人振奋。这样的成果,是半年来全体工作人员放弃休息、坚守

岗位的结果,也是 we 和居民共同努力的结果。

多重保障 筑牢民心信任墙

我们在推进旧改过程中,既跑出了旧改加速度,也建立了很多温情保障,让田林路65弄的居民倍感温馨和放心。

街道牵头组建的律师团队在居委会设立基层立法工作室,以法律咨询为依托,用他们的专业和耐心,化解了各种家庭矛盾和纠纷,为居民们排忧解难,不但助力旧改签约工作顺利推进,更让居民们感受到了法律的温暖与力量。

我们坚持情理并重,用温度化解难题。虽然刚性执法也是一种选择,但那样会让我们与居民的距离变得遥远。比如,有的顶楼居民将阁楼尖顶部分改造成室内空间,形成了室内违章,他们借机要求补偿。面对这样的情况,我们没有简单粗暴地执法,而是通过耐心沟通和合理引导,最终达成了双方都能接受的解决方案。这种情理并重的方式,不仅解决了问题,还赢得了居民的理解和支持。

我们始终将群众工作路线理念贯穿旧改全过程,以群众的力量带动群众,让群众成为旧改的受益者和推动者。旧改工作不仅涉及房屋的改造,还涵盖停车位、电力设施、绿化、垃圾房等公共配套设施的更新,以及电梯等设施的优化。通过不断召开宣讲会、听证会等,广泛收集居民的意见和建议,不断优化旧改方案,真正实现集思广益。同时,结合专业团队的设计理念,将绿色建筑和社区配套融入旧改设计中,让居民有实实在在的获得感。

全程护航 民心跟着服务走

我们的工作难点在于实现“两个百分百”:签约百分百和搬迁百分百。只有每家每户都搬走,拆迁组才能进场拆除房屋。此外,我们还要考虑回搬问题。与其他小区不同,我们不仅要提前做好前期的联络沟通,还要在居民搬走后继续维护关系。我们的老骨干、老党员等都是小区的能人达人,他们回来后还要继续担任楼组长、团队负责人、支部书记等职务,帮助我们维护小区秩序。虽然1044户居民现在搬出去了,但他们的户口等还在我们这里,重阳糕发放、老人体检、民政帮困等依然由我们负责。

在施工过程中,我们也面临诸多挑战。施工时间长,从早上6点到晚上10点,且施工地点离周边房屋非常近,给居民生活带来一定影响。我们经常需要安抚周边居民,化解矛盾。一旦施工超时或有运输任务,居民就会投诉。这段时间是阵痛期,从启动到建造完成回搬,我们一直在努力。

在这次旧改中,我的感受是,只有真正将居民需求置于首位,以情感人、以人感人,急居民之所急、想居民之所想,借助群众力量和榜样引领,用真心和行动化解难题,就能推动工作稳步前行。旧改,不仅是一次房屋的更新改造,更是一场拉近我们与居民距离、增进彼此信任的旅程。我们的付出与汗水,是为城市的更新发展、为居民的幸福生活,贡献我们的力量。

【本文为原文节选,有删节】

(来源:中共上海市徐汇区委党史研究室、中共上海市徐汇区建设和管理工作委员会、上海市徐汇区档案局(馆))



改造前居民居住环境



旧改重点难点分析会