

热点聚焦

宝兴里所属金陵东路北侧旧改项目征收圆满结束,实现居民100%自主签约、100%自主搬迁,以354天“零执行”成绩,创造了全市大体量旧改项目当年启动、当年收尾、当年交地的新纪录——

宝兴里旧改征收:以“心”换“新”回应群众期待

以新时代旧改征收的生动实践,走好党的群众路线,放大民生获得感,凝练宝兴里旧改群众工作“十法”,诠释“人民城市人民建 人民城市为人民”重要理念



文汇报于1949年12月30日刊发《从一个弄堂看一个社会——宝兴里换了新面貌》。(本报资料图片)



- 1 宝兴里逼仄的通道。
2 搬离的老居民们赶来相聚,回忆在宝兴里居住的点点滴滴。
3 在宝兴里旧改地块,各方合力通过“一把钥匙开一把锁”打开了群众的心结,走进了群众的内心。

均本报记者 袁婧 摄 制图:李浩

记者手记

书写历史,更永驻心间

宝兴里的感动,永远伴着时间在流淌。2020年春,尽管受到新冠肺炎疫情冲击,但在党建引领下,这里疫情防控和旧改征收始终同步有序推进;夏天,宝兴里板块千余户居民全部完成搬迁,创造了大体量旧改项目居民签约和撤离完成时间的纪录,不少老邻居临走时不禁紧紧地相拥在了一起;去年国庆节,搬离的党员群众不约而同地纷纷回来相聚,主动作为志愿者助力临近地块推进旧改,鼓励街坊邻里早日签约;昨天,我们再度来到这片人去楼空的弄弄,正遇上很多老居民赶回来参加居民区“两委”换届工作,顺便走街串巷,看看老宅拍拍照……

本报记者 顾一琼 | 周辰

1月16日,上海的天气在经历了一个短暂的升温后,又急速转为冷冻模式。一早7点,家住松江区泗泾镇的周永健和周祥金两位七旬老人,戴上毛线帽和手套,分别从各自家中早早出发,先坐半小时公交,后换乘两条地铁线路,赶往市中心。城的那头,家住奉贤区的彭红根、张秀凤老两口也收拾妥当,穿上新买的羽绒服,从南奉公路附近的新家出发,辗转着前往人民广场区域。家住闵行区浦江镇的李萍华,特地挑了一件亮黄色外套,内衬彩色丝巾,一路坐着地铁、刷着手机就来了……

他们的目的地相同,金陵东路381号,宝兴里居委会临时办公地。而马路对面,正是他们曾经居住了大半辈子的宝兴里。仅仅20多天前,随着最后一户居民完成搬离,宝兴里所属的金陵东路北侧旧改项目征收圆满收官。天再冷,路再远,都挡不住这个“家园”的温暖召唤。宝兴里,这个千余户居民曾经的家园,其物理空间渐渐淡出历史,居民心里的家园却依旧存在。尽管它曾经狭窄逼仄、沉闷拥挤,但一场始终存在温度、公平公正的旧改征收,却放大了人们对这里的依恋和念想,在每个人心里筑起了难以抹去的联结。

有居民每周都要回来,在四周兜兜看看,相约老邻居在熟悉的茶馆喝上一口茶;居民区原有的各种微信群始终活跃在线,党支部活动室、志愿者服务队、社区活动群……“只要金陵东路300弄有需要,大家肯定一呼百应”。

旧改征收,征的是房,收的是心。站在“十四五”开局之年,超大城市中这场圆满结束的旧改征收,无疑创下了一项传奇——宝兴里及其所属的金陵东路北侧旧改项目,这片居住密度极高的旧式里弄,实现了居民100%自主签约、100%自主搬迁,以354天“零执行”成绩,创造了全市大体量旧改项目当年启动、当年收尾、当年交地的新纪录,到目前为止,没有发生一起上访。

宝兴里,曾因诞生了上海首个居民自治组织而被写入历史。如今,因为这场旧改征收,就此留在了更多人的心里。

纠结

67岁的吉凤宝,本分老实,遇事也不喜争辩。可“旧改来了”这一消息令她一宿没睡着,纠结了。

因为,她家的住房条件在小区里算是可以的,四楼中的第三层,朝南,独立卫浴,楼道里还有水磨石地板,住得还算舒服,也住习惯了。“但既然要旧改,那就配合吧”。房屋评估价公示那天,她收拾整齐去看榜,而评估价数字恰似“一盆冷水从头浇到脚”——怎么比硬条件更差的二楼价格还低!经询,原来根据相关部门“内卡”(内部原始登记资料)信息显示,这幢房子的四楼是后期加盖的,未登记在册,因此三楼只能按照顶楼进行估价。

“几十年前搬进来时就有四层,历史问题怎么算账在我头上?!”好脾性的吉凤宝,一下子恼了,“观望一下再说吧”。

旧改没来盼旧改,旧改来了又盼旧改。

时间回拨至2020年初,这一句几乎道尽了旧改征收中每一方的真切心理状态。居民们纠结,既迫切希望借由旧改改善生活,但也意味着要直面小内外各种隐藏的矛盾,要与手足、亲属进行涉及利益的纠葛。经办人员纠结,有居民家庭矛盾繁多,清官难断;有居民依恋老宅,割舍不下;有居民对征收政策不解,费尽口舌。征收队伍中的80后、90后怎么和居民对得上话,进得了门,让居民点了点头。

居民区书记也纠结,既要配合组织征收工作,又要站在居民立场帮忙解决问题、争取利益,二者如何平衡?“每一平方米都是‘真金白银’,这时候怎么让居民‘不要计较,轻易放弃’?怎么讲好‘舍小家为大家’?担心语言苍白无力。”70多岁的周祥金,生在宝兴里,长在宝兴里,一刻都没离开。他面前的困境:自家一间搭建出的小房间,到底该怎么算?“这间房是新中国成立前就搭好的,已使用了70多年,是我家不可分割的一部分。”他仔细研究了征收协议文本的每个字,还是寻不到答案:“我知道很多违法搭建不作数,但只是想要个明确的说法,我这类情况到底认不认?”

坐在自家的客厅里,黄祖菁接到了征收经办人员打来的电话,询问其签约意向,在这个里弄,她的表率和行动很重要,因为,她是宝兴里首任居委会主任单黎宝的女儿。彼时,引导居民进行各类自治时,单黎宝主动贡献出自家这间客厅间作为居委会的会议室和工作室。黄祖菁纠结了,她或将失去的,不仅是生养她的祖宅,更是母亲当年辛劳工作的点滴印迹,“如果是姆妈,她会怎样做?”

二轮征询签字首日,对社区工作向来热心的居民党员周永健,未能如约出现带头签字。原来,周家四兄弟,除大哥外,剩下三兄弟户口都在宝兴里,长兄是家里说一不二的那个人,兄弟几个始终无法就内部分配达成一致。老周急在心里:一场旧改可能会毁了血缘亲情,“这是多少钱都无法弥补的损失啊!”

生于1987年的贺文斌,宝兴里征收经办人之一。初次面对阿姨爷叔狂飙上海话牢骚的场面,面对征收对象拒绝其上门的情况,他有点不知所措。家有家难念的经,怎么既讲旧改征收政策的“普通话”,又讲居民容易听、听得进的“上海话”;既算好居民家庭的经济账,也帮他们算好亲情账、人情账……

破局

“爹爹,姆妈:老房子要拆了,今朝我约请兄弟四人来此向你们和老房子告别。我希望在你们的保护和监督下,能得到亲情的回归,道德的回归,兄弟情分的回归,家风家训的回归。兄弟们能在和睦友善的气氛中达成共同的决定,实现共同的满意……爹爹,姆妈,请护佑我们兄弟情义长存,在安稳的晚年生活中共享祖辈留给我们的福泽,让各自的家庭平安幸福。”

窗外,二轮征询签约牌上的数字不断攀升,屋内,周永健站在父母遗像面前,手捧一封自己连夜写就的家书,当着亲兄弟们的面,一字一句深情诵读。

“实在是没有办法的办法,也是我这个月来最想说的话,更是一名共产党员的觉悟,实事

求是地解决问题,不计较个人利益得失。”情真意切的家书读罢,本已争执许久的兄弟几个湿了眼眶,坐到一起,化干戈为玉帛,当场达成一致。也就在这一天中午,老周匆匆赶来征收所,郑重签字。

在众多纠结与困顿面前,要推动旧改征收,就意味着得率先破局。这当中,居民的自我觉悟是一方面,也要靠广大党员干部在关键时刻站得出、叫得响、发动得,更重要的,需要一种机制的保障——将工作和服务做得靠前者,再靠前者;细一点,再细一点。

首轮征询通过,大家都愿意旧改,但几乎每家每户也都有棘手的实际困难。面对一茬一茬前来求助的居民,居民区党总支书记徐丽华做了一张表格,谁家有什么难题就填一行,这张“问题清单”一天比一天长,但居民区干部、征收所工作人员没有一个人“打回票”。

最大的问题还是集中在房子。彼时,新冠肺炎疫情耽误了不少居民后续续房的进程,72岁的孙静霞尤为着急,旧改启动,意味着迟早要搬,还在读小学的外孙女需要尽快在附近落定,安顿居所。但老两口子年事已高,在市场上选房看房,是桩折腾不起的费心事。

“孙阿姨!有房子!快去看!”一天中午,正做午饭的孙静霞听到喊声。话音刚落,气喘吁吁的徐丽华就出现在她面前。孙静霞立刻关了煤气灶,跟着徐书记下楼。徐丽华利用休息时间,在附近“淘”来的这套好房子,孙静霞一眼相中,连午饭都没顾上吃,俩人当即一个往东,一个往西去下定。“这个问题解决了,其他一切都好说。”

“吉阿姨,您是党员,我也是党员,我们的距离应该更近些。”因为感觉在评估价上吃了亏,吉凤宝生着闷气。但征收经办人贺文斌上门说的这第一句话,令她牢记至今。“这说明他们上门前仔细了解过我家基本情况,这份工作态度,我认可。”

此后,贺文斌尽心尽力地对吉凤宝家的房屋面积和装修情况进行反复评估测量,耐心地讲解政策和实际情况,结论是:房屋此前的估价符合规定,硬杠杠不能突破。

没想到,对于这个结果,吉阿姨这回释然了,也接受了,“他们的辛苦和真诚,我看在眼里,已经尽力了,不成功也没有办法。”“只要多换位思考,真心帮忙,在不突破政策边界的情况下,创新工作方法,为居民争取利益,不论结局如何,都会得到他们的理解和认可。”年轻的征收经办人员们在实践中琢磨出了道道。

圆满

2020年3月,吉凤宝等第一批居民搬离宝兴里。当天一早,每家每户的对口经办人纷纷走进里弄,帮忙清点物品,打包搬运,做最后的检查,从家门口一路相送至马路口。

坐上搬家车,隔着车窗挥别老宅和左邻右舍,吉凤宝觉得脸庞热热的,一摸才发觉自己正不自觉地流泪:“旧改征收做到这份上,根本不是以钱动人,而是以心动人。”

就在二轮征询前夕,徐丽华和征收所征收经办人员惊喜地发现,兼顾人性化与公平公正

的工作法,成功让那原本“日长一寸”的问题清单归零了。

旧改征收,事关群众切身利益,再难也要想办法解决。

宝兴里旧改中有一条心理准绳:把旧里群众当亲人。有一条根本工作路线:发扬党的优良传统,走好新时代群众路线,结合实践,管用好用的十条方法也渐渐凝练而成。

一线工作法。强调干部到一线下沉,问题在一线发现,资源在一线集结,工作在一线推进。从黄浦区委到街道、居民区,构建起“项目党建联席会议+临时党支部”的组织架构,下设多个专项小组,灵活机动相互借力,快速破解过程中的难点。一级带一级,推动党员干部在一线分片包干、责任到人。

精准排摸法。旧改启动前,逐一排查全面摸底,整合所有住户信息,并依托城市运行“一网统管”等大数据分析,为精准对话和服务提供了基础。

党员带动法。党员们现身说法,上门做工作时甚至直接摊开自家的评估报告:“看,我们家评估还不如你。”“人要走正路才能享公平”……让居民觉得服气。

危中寻机法。旧改遇上疫情影响,居委会干部及经办人员在一线帮居民搬东西、照顾起居,甚至帮忙跟房东谈租金,把疫情影响期变成了“增进民心期”。

平等交流法。一线干部们这样感慨:群众都是好群众,他们不仅是旧改受益者,也是城市更新的贡献者,必须平等以待。

钉钉子法。基层干部采取难与易统筹推进,厚着脸皮贴上去。有一户居民轮换干部七八名共上门近百次,最后居民笑出来:“我不是我难缠,你们比我还难缠。”

还有循序渐进法、换位思考法、组合拳法、经常联系法等。居民区党总支及时推出“分手不分手,联系不断档,服务不打烊”的机制,对搬离的居民也时时关心、处处挂怀。每逢节假日,总有居民从四面八方赶回来,重叙故土温情。

新生

周祥全家在松江区泗泾镇的房子装修得差不多了,他亲手将一块特殊的门牌——“金陵东路三〇〇弄7号”钉在了新家的天井墙上,“这下家终于完整了”。

这块门牌,是周祥全从宝兴里搬走那天“偷偷摸摸”从老家门口“撬”下来的。一众老邻居看见后,有的打趣说:“这以后就是泗泾宝兴里了”;有的眼含热泪:“以后宝兴里老房子若拆了,我们认准这块门牌就能找到家”。

一早,近十位居民从四面八方回到金陵东路宝兴里居委会临时办公地小聚。房间里顿时热腾腾起来。

许久不见的街坊邻居们互相端详,纷纷打趣:“‘喳喳婆’依好像胖了一点。”李萍华高兴地回应:“当然了,我现在日子不要太舒服,新房子里每天太阳从早照到晚。”

这么在乎阳光是有道理的。过去住在宝兴里,李萍华始终胖不起来,因为居住条件着实糟糕。一家三口挤在一楼靠北的小房间,常年没有日照,人和衣物需要晒太阳,必须提前看好天气预报,第二天天还没亮就搬椅子到弄堂里抢位子。老房子也经不起一点碰撞,一次楼上东西掉地板上,震得一楼房顶石灰簌簌飘落,正好撒在她刚烧好的一锅红烧肉里……这样的日子让人心烦,李萍华见人就抱怨,由此得了个“喳喳婆”的外号。

此次旧改征收,她早早签了字,很快在浦江镇买入一套百平方米的商品房,南北通透,老两口子都有了独立房间,最重要的,一整天都有阳光变换着角度洒在家里。她开心地描述着自己的新生活:“出门买小菜,做头发,按摩,看电影,回家前再去吃一顿烧烤。”

“幸福肥”的李萍华说自己选新房子的标准是“离甜酸苦辣最近”,而吉凤宝则依旧留恋老房子的烟火气,她特意选了一处位于汉江口的老房子,依旧使用公共厨房,“每天和隔壁邻居有互动,总让我回想起还在宝兴里的日子”。

彭红根、张秀凤夫妻搬到了奉贤区,日子舒适度远远超出了他们预期。彭红根激动地说:“旧改旧改,人的观念也要改。过去,我们总纠结宝兴里离南京东路近,离人民广场近,离外滩近,但我想,住进这里30年,真正特意去逛南京路不超过五回,逛外滩不超过三次。现在尽管远了,但新房子透亮,全装修,物业管理到位,小区里处处都是桂花树,空气好风景好。”

彭红根听力受损,很依赖周围的医疗养老配置。张秀凤说一点也不担心:出了小区即是社区食堂,第六人民医院分部就在附近,超市步行可达。到市中心就是公交加地铁,“我们老年人反正不赶时间,慢慢来,一点也不着急”。

街坊邻居们从宝兴里搬出,散落在四处,开始了各自有滋有味的新生活。

而党建引领旧改征收的“宝兴样板”也“开枝散叶”,后续推动着余庆里地块、金陵东路203街坊旧改顺利加速进行。未来,这片土地也将迎来自己的新生,承载起更美好的都市生活,更丰富的发展功能,回应人民群众的一片赤诚和万般期待。



搬离的老居民拍照留念。