

走近上海民心工程

“旧钥匙交出去,新生活快来了”

视点
事件

“好日子在前头呢。”常年屋板咯吱响、墙面淌着水的日子,56岁的蔡列群度过了32年,如今已是告别的时候。日前,随着徐汇区漕河泾街道漕溪二村171-172、173-174号最后一户居民在协议书签字,爱美的蔡列群也将摆脱“不敢买好衣服,怕一场雨就霉了”的纠结,憧憬着由此开启崭新生活。

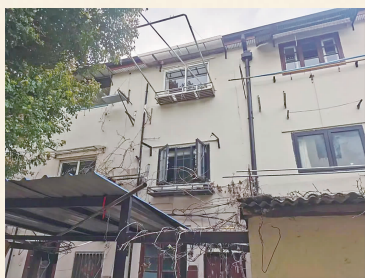
蔡列群居住的房屋,房梁较细、楼盖板较薄,施工无需大型吊装,在上世纪一段时期广泛建造,被称为“小梁薄板”房屋。然而,经过岁月洗礼,房屋出现墙面开裂、渗水等现象。居民有所盼,相关部门全速推进:从3月初首次召开情况说明会到100%签约,前后仅用了3个星期。

与此同时,距离漕溪二村约6公里的湖南路街道延庆路110弄——衡复历史文化风貌区旧里地块,居民已搬得差不多。“旧钥匙交出去,新生活快来了。”73岁的劳叔酝酿着挑选新家。

目前,上海正扎实推进“两旧一村”改造。今年,徐汇区将推进不成套职工住宅和“小梁薄板”房屋改造超15万平方米,新开工住房修缮300万平方米,推进旧改征收、成套改造、房屋修缮等超过400项城市更新攻坚战目标任务,持续创造城市发展空间“新增量”。

首创“二合一” 纵向挖潜700余平方米厨卫

漕溪二村,东临漕东支路,北靠漕东路,西面紧邻漕溪公园,居住密度高。这一始建于上世纪50年代的老公房小区,10幢楼整体建筑面积1.6万平方米。尤其171-172、173-174号,是最早一批小梁薄板简易工房,2688平方米居住着89



证人家,没有独立厨卫设施。

“夏天下楼去公厕,冬天就只有倒痰盂了。”蔡列群一家的洗澡,也只能在15.5平方米的屋子中解决,“地上摆个盆,套个浴罩,再烧壶热水,洗澡就这样凑合了”。

此次改造的关键,就是每家每户配齐独立厨卫。这样一来,89户人家合计多增加700多平方米厨卫面积。捉襟见肘的小区,房屋内部空间逼仄,从哪儿腾挪出这些面积?

“横向不行,就纵向挖潜。”徐汇区房管局请来设计院,几经规划考量最终拍板:采取“二合一”设计模式,两幢合并为一幢多层建筑。“这是街道首次创新这种设计样式改造。”漕河泾街道管理办主任诸振表示。

也因为“首次”,设计方案正边摸索、边修改,兼顾各类新需求。比如实地勘测发现,倘若改建后统一为8层,或将影响周边不改造居民楼的采光。几经盘算,最终有了一幢房屋一边7层、一边8层的交错分布。此外,为了让周边成套居民也有获得感,整个小区也被列入“三旧”变“三新”计划,眼下设计方案还在进一步优化中。

居民做居民工作 闲聊中打通结节

无论漕溪二村,还是延庆路110弄,证数都不多,但小有小的难:老旧小区更新改造、旧改征收讲究一个“气氛”。在这些地块工作了10多年的“老书记”们都深谙门道:一丁点纷争就会被放大,进而影响旧改推进。

85后南二居社区党总支书记陆婷早在3年前,就与同事们开始做功课:一方面,是找到承租人——由于这里80%的房屋用于出租,他们花了大半年时间,一通通电话、一次次走访,终于掌握了这本“花名册”。另一方面,社区活动常态化举办,熟人社区气氛渐浓,居民们被凝聚起来。如今,不少改造的当事人,也是街坊“和事佬”:自己带头做出表率,也拉住观望中的居民闲聊间劝说:“机会来了要珍惜!”

由于事先准备充分,工作组有更多力量啃硬攻坚,针对性地预设



应对方案,最终仅用3个星期就实现签约率100%。

延庆路110弄旧改的根节儿,在于房屋主体复杂多元。小面馆、饺子店等沿街店铺鳞次栉比。“沿街商铺对外出租,好比捧着一只金鸡,居民担心旧改影响每月固定收入来源。”湖南路街道副主任张翌介绍。

比如,居民王亮的父亲是第一代个体户,曾将小小一面馆经营得有声有色。父亲过世后,王亮将店铺租了出去,是每个月固定收入的来源。他也暗自憋了股劲儿,学起拉面,总盼着有一天将面馆收回、重新开张。

王亮将顾虑倒出来后,工作小组一趟趟上门讲政策,也帮忙找寻工作机会。如今,他在人民广场一家面馆上班,不仅同意签约,还帮忙劝起了街坊邻居。

创新机制搭平台 精准纾解民生难题

风貌区旧里老人多,实住96名居民中,老人有49名,其中还有一位百岁老人。旧改消息刚传出,百岁

老人龚佩芳的家人就强烈反对:“奶奶100岁,怎么找得到房?搬家过程中有个闪失怎么办?”湖南路街道旧改工作组联动延庆居委会一起排摸周边出租房屋信息,并通过共建单位帮忙寻找合适过渡房源。

征收过程中民生需求层出不穷,湖南路街道组织社区服务办人员,将孤老、大病老人等,按困难的不同属性对接好分管干部,一对一入户帮助解决困难。“我们角色定位明确:征收公司负责政策解释、反复计算,居委会协调沟通为主,街道了解居民困难诉求,精准予以解决。”张翌说。

漕河泾街道同样有一个沟通微信群,囊括区房管局、街道、居委会、设计单位、第四征收所等多家单位,群里随时发问、随时解答:有的承租人家中子女较多,希望可以先申请经适房,工作组得知后积极帮忙咨询政策;有的承租人要求分割租赁证,在区房管局协调下,工作组请来旧改“老法师”,耐心讲透不符合的原因,最终,居民心悦诚服地在协议书上签名。

(综合自:文汇报 王宛艺)

成就宣传