



杨浦旧改大事记

1992年-2000年 杨浦旧改第一阶段：“365”危棚简屋改造 共拆除“365”危棚简屋88万平方米，约占全市的1/4

2001年-2005年 杨浦旧改第二阶段：以改造老房老区为重点的新一轮旧区改造 共拆除旧住房64万平方米

2006年-2010年 杨浦旧改第三阶段：“十一五”旧区改造 改造平凉西块和定海东块两大成片旧里，共拆除旧住房28万平方米

2011年至今 杨浦旧改第四阶段：征收新政实施 市政府71号令颁布以来，共完成征收7.96万户、拆除旧住房200.28万平方米

“人民至上”奏响杨浦城市发展主旋律

为有旧改多壮志，敢叫杨浦换新颜

“旧改大决战”2021年圆满收官，点亮人民城市未来新宏图

敢去碰“天下第一难”，需要魄力与胆识。愿把“天下第一难”作为“最大的民生”，需要情怀与信仰。

能以30年之功，举全区之力，改写“天下第一难”的历史，把“在市中心拥有最大体量二级以下旧里”的帽子彻底扔进黄浦江，把“最大的民生”福祉真真切切落到16.35余万户老百姓的心坎里，需要更加坚定不移的执着信念，更加戮力前行的忘我拼搏。

奇迹总是属于人民，属于时代。

为有旧改多壮志，敢叫杨浦换新颜！

2021年岁末，杨浦区委、区政府对人民群众许下的庄严承诺圆满实现。昨天，杨浦区胜利宣告：这个曾经占到全市二级以下旧里总量1/3的中心城区，全面完成旧改任务，成片二级以下旧里在杨浦彻底清零！

30年旧改路，杨浦人始终展现出令人动容的“旧改精神”。“人民至上”的理念，自始至终贯穿在杨浦旧改推进的每一个细节里。在人民城市重要理念的首发地杨浦，人们更加由衷地体会到：人与城互相成就，城与人共融而生。旧改大决战的圆满收官，正是杨浦区践行人民城市重要理念的最生动实践。



一切为了人民生活得更美好

杨浦，历史悠久，底蕴深厚，不仅是中国近代民族工业发祥地，诞生了中国第一家自来水厂、发电厂、煤气厂等多个“中国第一”“上海第一”，也拥有着“百年市政”和“百年大学”的百年滋养。也正因此，在杨浦最早成市的一些地区，部分老宅的历史甚至可以追溯到清末，房龄比大多数上海人的年龄还要大。

这其中，在临近杨浦滨江的这一带，因为有集中的民族工业和黄浦江码头，所以，老房子的数量尤其庞大、密度尤其集中。新中国成立后，这一带形成了鲜明的“南厂北居”特色。以杨树浦路为界，南侧滨江是众多工厂，北侧延伸出去多为各家工厂的职工住房，其中不少是在当时看来条件相当不错的二层里弄、公房等。

然而，伴随着时代发展与产业结构调整，以传统工业为支柱的杨浦进入了转型的阵痛期，用今天网民们流行的词汇来形容，这些旧里也逐渐成为了“时代的眼泪”。狭窄、幽深、曲折的弄堂里，两户人家推窗可见，几户人家共用一个灶披间，在城市绝大多数地方早已绝迹的“拎马桶”仍然是这里居民们的日常。许多人嫁进来的时候就盼着乔迁新居，盼着盼着，儿孙也在愈发拥挤、逼仄的小屋里出生了。

没有人，愿意活在发黄的旧时光里。让阳光照进终年遮蔽的窗口，让期盼着告别“拎马桶”日子的旧里居民住上敞亮的新家，让被时光遗忘的“沉默少数”获得更美好、体面的生活，是杨浦区委、区政府对人民群众的庄严承诺。

1992年，中共杨浦区委四届七次全会作出加快旧区改造步伐决定。从这一天开始，杨浦区就定下了旧改一盘棋的大格局、大手笔，始终将旧改作为最大的民生工程，举全区之力持续攻坚克难。

30年来，杨浦旧改历经“365”危棚简屋改造、以改造老房老区为重点的新一轮旧区改造、“十一五”旧区改造、征收新政实施四个阶段，累计已拆除二级以下旧里房屋380.28万平方米，为近16.35余万户居民改善了居住条件。

2018年，上海市委书记李强调研旧区改造工作时强调：要充分认识到旧区改造的紧迫性和重要性，千方百计改善旧区内群众的居住条件，加快推进旧区改造各项工作，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。市委、市政府明确2022年基本完成成片二级旧里改造的目标，杨浦区委、区政府自我加压，持续加大旧区改造推进力度，向全区人民庄严承诺，2021年将全面完成1.5万户成片二级以下旧里的改造任务。2019年以来，杨浦已经连续三年每年完成征收户数超过1万户，2021年更是新开16个征收项目，截至12月27日，全年完成征收户数15508户，超额完成今年1.5万户的旧改目标任务。



四大法宝让人民拥有美好生活

作为二级以下旧里曾经最为集中的中心城区之一，杨浦区二级以下旧里的总量曾占全市的约1/3，体量可谓庞大。要在30年内全面消灭成片二级以下旧里，杨浦人以“敢叫日月换新天”的魄力，不懈探索，形成了一套独具特色的杨浦旧改工作法。阳光旧改工作机制、全过程管理体系、党建引领、群众工作法这“四大法宝”，正是杨浦旧改不断跑出加速度的底气和“秘诀”。

不断丰富阳光旧改工作机制

多年参与杨浦旧改的工作人员都有一个强烈的感受，旧改虽然难，但近些年来，难度却逐年下降，相反的，“一次征询”“二次征询”的签约率却在逐年攀升。刚开始，要达到85%的“及格线”就不错了，到了近两年，大家却常常对95%、96%的比例都不满意，往往要冲到98%、99%以上，甚至接近或者达到100%，才算是“新常态”。

数字的变化，看着只是10余个百分点的差别，背后，却是数十户、数百户人家对旧改政策、旧改征收工作的满意与否，带来这一变化的，就是杨浦坚持以“公开”促“公平、公正”的阳光旧改机制。

杨浦旧改历经“365”危棚简屋改造、以改造老房老区为重点的新一轮旧区改造、“十一五”旧区改造、征收新政实施四个阶段，始终坚持不断实践、探索、总结和发展阳光旧改工作机制。

“十一五”初期，首先是在动迁基地上“六公开”，后来又发展成“十公开”。2008年，杨浦在小范围试行结果公开的基础上，2009年，率先在全市重点旧改地块（平凉西块）全面推行动迁安置结果全公开，实现了真正意义上的“阳光动迁”。2010年，杨浦进一步探索在新启动基地使用阳光动迁信息管理系统，居民可以通过触摸屏，直接查询、了解和掌握基地居民所有安置信息，做到依法、公开、透明、规范。为切实保障阳光征收（动迁）政策一竿子到底，真正做到

“公开、公平、公正”。杨浦一代代旧改工作队队伍本着“我为亲人搞征收”的理念，坚持发扬“四敢精神”和“杨浦一股劲”，积极创新，突破瓶颈，不断完善政策方案，从源头上保证征收（动迁）工作更加公平合理，使杨浦区旧区改造工作呈现操作透明、公信监督、邻里共建、上下齐心的格局。

同时，杨浦始终坚持社会公信深入参与。为了保障整个旧区改造过程的“公开、公平、公正”，每一个基地启动前，属地街道党工委都会负责搭建由人大代表、政协委员、法律人士、专业人士、新闻工作者、社区工作者以及动迁居民代表组成的第三方公信平台，全程参与、协调和监督征收（动迁）工作，建立有律师、居委干部、经办人员、机关干部共同参与的工作模式，有效协调解决居民家庭矛盾。探索设立“法律咨询窗口”和“旧改基地巡回法庭”，帮助协调居民家庭各类“疑难杂症”，受到群众的广泛欢迎。

探索完善旧改征收全过程管理体系

经过多年的探索实践，杨浦区委、区政府充分认识到旧改工作的可持续发展和瓶颈问题的突破需要形成职责明确、多方参与、高效有序的全过程管理模式。杨浦的全过程管理从队伍管理、资金管理、房源管理、司法强制执行工作等方面构造体系，以注重收尾、注重协调、注重发挥旧改指挥部、街道分指挥部、征收事务所“三位一体”作用为基本原则，为杨浦旧改工作提供有力的制度保障和决策支持，确保旧改项目的计划、启动、推进、收尾、出让各个环节的顺畅运行。在时间上，通过倒排时间节点来制定工作安排表；在规范上，所有征收事务所严格执行统一流程，不开口子，一条路径做到底。

实践证明全过程的管理，有助于旧改工作人员在实际操作中秉承阳光征收的理念，用规范和制度确保政策前后一致，坚持贯彻群众路线，同时合理控制成本，确保杨浦旧改工作的可持续发展，让更多旧里居民共享改革发展的成果。

持续深化党建引领旧区改造

杨浦持续深化旧改征收党建联建，依靠区旧改指挥部、街道



分指挥部、征收事务所三级组织架构，发挥好区旧改指挥部临时党委、街镇分指挥部临时党总支和征收事务所党支部“三位一体”党组织作用，提高党建服务全区旧改和居民群众实际需求的针对性和有效性。做到政策方案统一制定、安置房源统一配置、补偿资金统一筹措使用、征收队伍统一管理，进一步凝聚共识、同向发力，实现了资源统筹整合、工作协同联动。形成一盘棋、一股劲、一条心，有效推动了旧区改造各项工作高效有序。

相比多年前，居民签约率历经一个月才达到85%的生效比例，到如今签约首日都能达到98%以上的签约率，这背后正是杨浦旧改坚持党建引领、做实做细群众工作，既公开、公平、公正，又换位思考、用心用情的工作理念。

创新群众工作方法

旧改工作说到底是在做群众工作，成效体现在群众对政策方案的认同度、配合度和满意度上。杨浦旧改工作始终遵循“征收为民，造福民生”“我为亲人搞征收”的工作理念，始终牢记群众观点，坚守群众立场，用阳光征收取信于民，用真心真情赢得支持，让旧改有速度也有温度。

杨浦旧改从实施征收政策伊始，新启动项目平均三个月达到签约率85%，到如今首日签约率可达到98%以上，甚至达到100%，充分体现了杨浦群众对旧改工作的认可。近年来，杨浦区在定海、江浦等户数较少的基地探索推行了“三个100%”（意愿征询率、协商签约率、整体搬迁率三个指标都要达到100%）整体协议搬迁方式，让居民早日实现旧改梦。2016年7月，长白228街坊通过“三个100%”模式成功旧改，360户居民搬离，是该模式在杨浦区规模最大的一次探索，“三个100%”既回应了居民呼声，后期地块动迁也不留“尾巴”，避免了“钉子户”不肯签约的后遗症。这背后展现的是杨浦旧改人以知难而上的勇气和魄力提出的自我加压。

在旧改的群众工作中，杨浦旧改人坚持传承人口清、面积清、社会关系清、利益诉求清的“四清”工作法，做深做细前期工作。杨浦旧改坚持把群众工作做在正式启动签约前，在摸清底数的情况下，为征收户量身定制安置方案。在重点项目安置方案初稿形成后，不仅专门听取人大代表和政协委员意

见，还走进居民社区，直接听取居民代表意见，优化细化安置方案。在实践中改变以往传统动迁做法，采取“先难后易”策略，“抓两头带中间”，在居民得益最多、政策资源最丰富的奖励期中，优先帮助家庭困难、矛盾复杂的动迁户解决实际困难，取得良好成效。

同时，坚持“分片划块”机制，层层推进助力签约。从2008年开始，杨浦旧改征收队伍尝试以二人一组为单位，所有干部和人员“分片划块”，对口拆迁公司经办小组，细致做好政策宣传、答疑解惑，全程参与掌握签约进度，保证政策前后一致。2010年，随着旧改范围的扩大，以街道和居委会为平台，将各动迁基地划分为片、块、组，逐步形成了“整体联动、分片包干、层层结对、全面推进”的工作机制，旧区改造指挥部、街道干部对口包干联系动迁户与块、关口前移，重心下移，通过点对点、面对面深入一线开展工作，逐个化解矛盾、攻克难题。

杨浦旧改还有一条富有特色的“邻里互动”模式，形成共建共享效应。杨浦旧改实践证明，依靠群众发动群众、发挥居民群众主体作用对促进签约有着倍增效应。

“在旧改过程中，杨浦也高度重视历史建筑和风貌保护，对标最高标准、最好水平，用绣花功夫，做好保护利用的大文章，把里弄建筑这一宝贵的风貌财富资源保护好、传承好、活化利用好，最大限度地保护和发挥其价值和特色，在与地区发展有机融合的同时，延续市民对于上海里弄生活的特殊情感和文化记忆。”

旧改，既是民生，也是发展。今年，杨浦清零全区成片二级以下旧里，实现“旧改大决战”的完美收官。“2022年，杨浦区将继续完成剩余零星二级旧里房屋的改造，不断改善百姓居住环境，也为打造宜业、宜居、宜乐、宜游的城区环境奠定基础。”

杨浦旧改的加速度，来源于敢为人先、攻坚克难的旧改精神，来源于“人民至上”的发展理念。城市更新要让人民群众共享发展成果，这是发展最大的意义，也是一个百年大党永恒不变的初心。

如果说，这些即将在地图上消失的成片二级以下旧里由杨浦的“百年工业”应运而生，象征着杨浦辉煌的昨天，那么，即将在这些旧改征收基地里拔地而起的高楼大厦，就是人民城市重要理念在杨浦的生动实践，就是杨浦更加辉煌的明天！

