

### 湖南街道以片区治理赋能街区高质量发展

# 街区焕新，既要“面子”更要“里子”

## 形成“1+1+20”工作机制

今年6月，位于湖南街道辖区内的延庆路110弄地块征收项目完成100%签约选房，居住在这里近60年的居民告别“小梁薄板”房屋，喜迁新居。2021年底，该地块被正式列入徐汇区“三旧”变“三新”零星旧改范畴。一直以来，老房焕新颜、老小区穿新衣、让居民过上新生活的“三旧”变“三新”，是徐汇区重点推进的民心工程。

街道党工委坚持党建引领城市更新工程项目，注重发挥党组织、党员在延庆路110弄等旧改一线的积极作用，坚持把“支部建在项目上”，并形成“1+1+20”工作机制。第一个“1”即成立由街道主要领导担任组长的延庆路110弄旧改征收工作领导小组，统筹规划、分析研判、协调推进；第二个“1”即成立延庆路110弄及周边地块零星旧改临时党支部，由居民区包保领导担任书记，居民区党组织书记担任副书记，机关联络员以及派出所、市场监督管理所、综合行政执法队等协同单位主要负责同志担任委员，街道纪工委全程参与，发挥党组织和党员干部在零星旧改项目中的攻坚克难作用；“20”即成立20个由1名机关干部、1名居委干部和征收事务所同志组成的攻坚组，详细了解、逐一研判弄内有特别生活困难或特殊情况的居民状况，精准确立攻坚策略，通过市场执法、拆违约谈、政策宣传等方式提高征收效率。

党组织引领各部门通力合作，通过市场执法、拆违约谈、政策宣传

徐汇区湖南街道辖区1.73平方公里全部位于“衡复历史文化风貌区”内。风貌区内诸多建筑及道路规划已近百年，基础硬件和生活设施日渐老化。一些“小梁薄板”房不仅产权多元、商居混用，而且生活设施不全、消防安全隐患突出。如何让居住空间既保留历史风貌又满足居民需求，成为亟待破解的治理难题。街道党工委以党建引领凝聚共治合力，积极实践“以片区治理赋能街区发展，以街区发展深化片区治理创新”的工作路径，实现围墙内外资源有效融合，进一步解决实际问题。

等方式，形成组合拳，大大提高了征收效率。

## 探索“旧改系列工作法”

延庆路110弄旧改的视节，在于房屋主体复杂多元，小面馆、饺子店等沿街店铺频次比。有居民把沿街商铺外租，每月拥有固定收入来源，好比捧着一只生蛋的“金鸡”，因此担心旧改影响每月的收入。有居民将父亲生前经营的店铺出租，成为家庭固定收入的来源。居民区党总支了解情况后，一趟趟上门向其解释政策，还主动帮助其联系找到了工作。这户居民不仅很快同意签约，还主动帮助做街坊邻居的思想工作。

此次征收的实住居民中，老年人占一半以上。一名百岁老人的家人强烈反对旧改，表示老人多年来已经习惯了街区的生活，往来就医也很方便。得知老人是为了方便就医的缘故，旧改领导工作组就联动居民区党总支一起排摸周边出租房屋信息，并

通过共建单位帮助寻找合适过渡房源。百岁老人家人深表感谢，一致同意签约……在延庆路110弄旧改过程中，这样的例子不胜枚举。

街道党工委通过风貌区旧改“四法”走进群众之中，为顺利推进旧改奠定了基础。精细排摸法——联合征收单位，对征收地块情况实地走访，摸清房屋信息、人口户数等基本信息。党员带头法——凝聚居民区党总支委员、党员骨干、楼组长，带头上门征询居民意愿，收集居民诉求。邻里共情法——充分发挥邻里之间容易产生共鸣的优势，润物无声地推动旧改工作有序推进。一户一策法——发挥居民区党总支引领作用，会同居委会针对居民的不同利益诉求，精准解疑释惑，让“一把钥匙开一把锁”。

针对延庆路110弄部分孤老、大病老人等居民确实存在民生保障方面需求的实情，选派具有丰富社区实践经验、熟悉民生领域政策的机关干部，一对一入户宣传民政方



面相关政策，帮助居民解决民生领域实际困难。

## 努力满足个性化需求

随着旧改、房屋修缮等硬件设施的提升，街道党工委同步借助“美丽家园”工程引导居民区软环境的提升。比如，陕新居民区党总支牵头搭建起居民议事平台，仅围绕小区的更新改造，居民就主动提出了不少有建设性、可行性的建议。

陕西南路188弄，又名纪家花园，建造于1927年，是上海著名的新式里弄之一。弄内每个门牌号前，都有一个相对独立的小花园，公共庭院加公共道路占地面积超3000平方米。经年累月，这里陆续出现多处违法建筑，自建的厨卫间、车棚、杂物间混乱不堪，成为引发邻里矛盾的“导火索”。而普遍私拉电线的现象，成为居民身边较大的安全隐患。

“能否参照隔壁弄堂把花园围墙改造成栏杆，让绿意透出来？”可

是“透绿”后家中隐私能否保障？”一场关于花园是否要打开围墙的居民听证会后，陕西南路188弄采取了“一花园一方案”的做法，让19座庭院都有了契合居民需求的新貌。

为恢复纪家花园庭院原有面貌，提升花园住宅居民安全感、获得感和幸福指数，2022年夏天，湖南街道启动陕西南路188弄推进“美丽家园”改造项目。

此次改造，居民区通过摸底排查、走访调研，结合居民提出的实际诉求，努力满足个性化需求。修剪老树，铺上草坪、石子路，嵌入座椅是标配，街道“美丽家园”工作小组还根据每个花园不同结构和居住人员特点，提出“一花园一方案”。

比如，围绕屋前小花园“要不要打开围墙”，相关工作小区牵头就开了数次听证会。有居民提议：希望参照隔壁弄堂，将花园围墙改为栏杆样式，绿意透出来。但也有质疑的声音：会不会让家中隐私外露？

听证会现场，街道、居委会各方研究绿植，协调不同方案，最终选择打开围墙，同时补种较密绿植进行视线上的遮挡，消除居民顾虑。同时，还有晾衣架、长椅位置，景观灯、信报箱样式的改造，也在居民充分参与、良性互动中一一落定。

经过一系列美丽蜕变，历经一个世纪风雨的花园洋房，又焕发出新活力。湖南街道党工委进一步以党建引领协同推进片区治理，以打造特色提升片区治理复合效能，以多方联动聚力解决群众“急难愁盼”，推动街区高质量发展。

湖南街道 供稿

## 荣誉榜

上海湾城石油有限公司

荣获

2023年上海市加油站行业诚信  
计量五星级示范单位

上海石油集团油站纪王加油站

荣获

2023年上海市加油站行业诚信  
计量四星级示范单位

上海贤隆装饰工程有限公司

荣获

上海市合同信用等级AAA级企业

上海绿沃温室设备有限公司

荣获

上海市合同信用等级AAA级企业

上海浦东新区石油公司北蔡加油站(第九)

荣获

2023年上海市加油站行业诚信  
计量四星级示范单位

中国石化销售股份有限公司上海浦东石油分公司三林加油站(二十)

荣获

2023年上海市加油站行业诚信  
计量四星级示范单位

上海翔鹰保安服务有限公司

荣获

诚信服务AAA级企业

上海山福起重运输有限公司

荣获

合同信用等级AAA级企业

中国石油天然气股份有限公司上海销售分公司瓦屑加油点

荣获

2023年上海市加油站行业诚信  
计量四星级示范单位

上海三泉加油站有限公司

荣获

2023年上海市加油站行业诚信  
计量三星级示范单位

上海乐惠餐饮管理有限公司

证书编号:CFCP-1697411726  
主导服务:食堂承包管理、桶饭盒饭、食用农副产品配送

荣获

3·15放心消费诚信体系优秀单位

上海麦艺文化艺术设计有限公司

证书编号:CFCP-1697420347 品牌:麦艺文化  
主导服务:雕塑、硅胶像、蜡像的设计及制作

荣获

3·15放心消费诚信体系优秀单位