



“鸡毛蒜皮”里的法治课

孙云



新民眼

前天，徐家汇街道巡回审判点在徐家汇社区文化活动中心挂牌，并举行首次庭审。这场庭审举办的场所和内容都让旁听的社区居民感到惊讶：“打官司不是都要去法院的吗？怎么会在社区文化活动中心开庭呢？”“楼上楼下的邻居为了外墙上的两个折叠晾衣架打官司，至于吗？”庭审结束后，居民们的疑惑有了解答。

原来，社区巡回审判正在上海各区试点，“家门口的法庭”，审理的正是类似这种看似鸡毛蒜皮，却往往困扰居民且长时间难以解决的邻里矛盾。开庭审理一起因为晾

衣架引发的诉讼，不仅仅是解决这一桩涉及两户人家的邻里矛盾，更重要的是希望借此起到示范引领和法治教育作用，达到化解一批、教育一方、治理一域的深远意义。

无独有偶，浦东洋泾街道、闵行莘庄工业区、颛桥镇、奉贤奉城镇等都对社区邻里纠纷和家庭矛盾展开了巡回审判。这些案件的选择都很有社区矛盾特色，有的是上下相邻楼层漏水问题引发的矛盾，有的是在浦东滨江大道因为骑车健身发生碰撞事故产生理赔纠纷，有的则是典型的宅基地确权、析产等问题引发的家庭矛盾。与在法院开庭审理的很多案件相比，这些事情本身都不大，涉及的原被告范围也不大，但关注的居民

却不少，左邻右里都会来旁听，不仅是因为在家门口打官司“新鲜”“稀奇”，更是因为这些事情说不准有朝一日自己也会碰上。

庭审是最生动的法治课堂，案例是最鲜活的普法教材。

例如，在莘庄工业区巡回审判开庭审理的楼上楼下漏水纠纷，就是社区里的常见矛盾，特别是在管道老化、煤卫合用的老旧小区，尤其高发。如果邻里关系和谐、双方都讲道理，矛盾往往容易化解，但也有少数纠纷会因为双方诉求难以达成一致而始终无法解决。在静安就存在一起这样的矛盾，受到楼上邻居漏水影响的一名高龄老人向居委、物业、派出所多次寻求帮助，均无法促成楼上人家彻底维

修管道，生活长期受到影响，十分无助。社区巡回审判的示范效应让老人及子女看到了解决希望，特别是法官普法介绍的强制执行相关法律知识以及拒不执行者可能面临的法律后果，让他们觉得这样的法治教育生动形象还很实用，对于解决老百姓日常生活面临的烦恼特别管用，“看一看法律书，不如看一次庭审”。

其实，社区巡回审判不是新鲜事物。早在西周时期，召公在甘棠树下停车驻马，听讼决狱，为民解忧，就是有史书记载的最早的巡回审判，留下了“甘棠遗爱”的优秀传统司法文化。我们党在革命根据地时期开始探索的“马锡五审判方式”，将审判与调解相结合，采用座谈会而非坐堂式

审判，也是巡回审判的早期尝试。

上海在社区巡回审判赋能基层治理上有着很好的工作基础。市高院、市委社会工作部今年发布的《关于开展社区巡回审判赋能基层治理试点的工作方案》，也是意在构建党委领导、政府支持、法院推动、社会动员、群众参与的社区巡回审判赋能基层治理、基层协同诉源治理的工作格局。

自治是基层治理的基础，法治是基层治理的保障。坚持以法治化助推基层社会治理现代化，是解决基层治理难题的有效途径。自治和法治相结合，可以形成强大的基层治理合力，也是对“枫桥经验”的坚持和发展。巡回审判进社区，将成为基层治理中的一道新“枫”景。

1.5万居民今起集中搬新家

这也是上海单地块一次性征收体量最大的旧改项目



今天上午，老住户带上满车的家什，带上朋友们的祝福，陆续奔向新家
本报记者 王凯 摄



今天，15辆挂挂大红花的卡车从徐汇区东安一、二村驶出，坐在驾驶室里的老住户们喜笑颜开地奔向新家。东安一、二村片区旧城区改建项目于10月14日启动签约，5天就实现99.95%的高比例生效。今天的集中搬迁仪式上，居民们带着对新生活的憧憬出发了。

旧改呼声强烈

东安一、二村旧改地块位于枫林街道，占地面积约18.65万平方米，总建筑面积约28.87万平方米，包含东安一村南、东安一村北、东安二村、沈家里等四个完整居民区和东安四村居委44证，共117幢、283个单元、6057证居住房屋。

这里始建于上世纪五六十年代，是新中国成立后建设的首个市直机关宿舍与工人同住合居的住宅小区。几十年过去，这里在册户籍人口达到15160人，住宅空间变得日益狭窄，建筑老化严重，加上厨卫设施简陋、安全隐患突出等问题，居民生活较为不便，绝大多数居民盼望旧改的呼声十分强烈。

2023年6月18日，枫林街道以“旧改为民、旧改靠民”为工作方针，扎实开展东安片区群众工作。

2024年3月，在区房屋征收指挥部的大力指导下，东安一、二村片区旧改工作正式启动。东安地块东至枫林路，南至中山南二路，西至东安四村，北至零陵路，这是上海单地块一次性征收体量最大的旧改项目。

志愿者发挥作用

启动以来，枫林街道和征收公司紧密协作，依靠东安的基层党组织和广大居民群众力量，加强党建引领，搭建“1+4+5+55+156”党建组织体系，配强专班力量，推动491名干部下沉旧改一线，健全工作联动、责任联包、信息联排、矛盾联处、舆情联控的“五联”工作机制，累计组织召开圆桌会议244场，筹措安置房源4500余套，完成944证调解委托，积极推进东安片区旧改工作。

征收过程中，居民志愿者也发挥着积极作用。东安二村居民吉阿姨和老伴在20余平方米的房子住了几十年，由于房屋老化漏水，厨房和卫生间上方都用塑料布搭了层“帐篷”，每逢下雨天，在厨房做饭、卫生间洗澡时都要打伞。此次征收启动后，她倡议成立“小喇叭”宣讲团，在居民中宣传征收政策、做大家的思想工作。如今征收正式签约，她格外高兴。

集中搬迁意味着离1.5万余名居民全部实现安居梦的日子越来越近了。年逾七旬的马阿婆在仪式现场告诉记者，她和老伴都是肢体残疾人，住在四楼一套只有13平方米的蜗居里，上下楼梯十分不便。征收一启动，他们就带头签约，还很快就在附近相中了一套电梯房，不久后即将搬入，再也不怕上下楼梯了！ 本报记者 孙云

老旧小区“六合一”可能吗？

涉及3223户的社区改造议事会在家门口举行

拆除6个居民小区的围墙，使6个小区合并成为一个容纳3223户居民的大型社区，这事有必要、有可能吗？昨天，一场以“六个老旧小区合成一个可行吗？”为主题的“人民城市·人人议事厅”基层民主实践活动在这些居民的家门口举行，6个小区的居民、市人大代表、专家学者以及政府相关职能部门齐聚一堂，在你来我往的热议中，民主共商双辽新村社区老旧小区改造这一民生大事。

搜集居民意见

双辽新村社区建于上世纪七八十年代，包括6个住宅小区、2个居委会，共3223户居民。几十年下来，这里的房屋整体立面杂乱、公用设施老化缺失、房屋渗水、管道堵塞、物业管理不善等问题层出不穷，是典型的人口老龄、住宅老旧、设施老化“多老叠加”社区。

近年来，随着城市更新脚步不断加快，双辽社区的居民要求改造的意愿非常强烈，江浦路街道相关部门深入社区进行情况排摸，计划借鉴同在江浦路街道的三个居民小区合体打造辽源花苑的经验，对双辽新村社区进行整体设计规划，打造出“六合一”亮点项目。

自2023年9月项目启动以来，街道相关部门召开沟通协调会，居民座谈会，形成初步方案，线上线下开展过两轮意见征询，收回调查问卷近700份，意见建议涉及房屋、实施、环境、管理、资金等方面3328条。街道相关职能部门负责人说：“将居民群众的意见建议重视起来，将这些问题考虑得周到一些，琢磨得细致一点，功夫下到了，群众的感受就会大不相同。”因此，昨天的基层民主实践活动决定，让各方面坐在一起，集体讨论这件事。

及时回应疑问

“小区为什么要合并管理，合并对居民有什么好处？”议事一开场，

居民就提出了小区合并的“核心”问题，这也是大家共同关注的焦点。

“我们小区内停车位比较紧张，合并管理后，小区规划的停车位是多少？”

“居民小区道路狭窄，居民活动的地方都没有，是否有考虑？”

“我是商铺的老板，合并项目对我店铺经营有没有影响？”

“小区里老人多，消防和生命通道怎么规划，如何保障畅通？”

“双辽路70弄的老年活动中心能不能里外一并改造，增加无障碍设施和为老为幼设施？”

议事现场，居民群众不断“抢话筒”争相提问，讨论热烈。

针对居民群众不断提出的种种疑问，街道城建中心相关负责人韩斌红及时作出回应，从“人、房、行、地、业”五个方面详细介绍“六合一”项目综合治理的原则和清单，强调此次项目改造的基本思路，即“打破边界集中资源，修缮整合空间；满足共性紧迫需求，融合差异化需求；提倡四个一体化，实现多元共治”。

寻求民意最大公约数

老旧小区改造，物理空间的“面子”更新并非难事，难的是如何攻克小区看不见的“里子”？不少居民群众提出问题：“污水管、粪坑管等管道都面临着铸铁老化的问题，能不能解决这个根本问题？”“许昌路1430号下水道一直堵，是否能把民用下水道和商铺下水道分开？”街道相关负责人马上回应：“将根据综合排水系统状况，采取更新排水立管和重新布置排水管道走向等措施，改善双辽社区排水问题。”

有墙变无界，拆除的是物理隔阂，重塑的是城市空间，增进的是民生福祉。人大代表在现场指出，“六合一”是涉及3223户居民的大事，众人的事情理应由众人商量，街道要寻求人民群众意愿的最大公约数，而这也正是昨天开展这场活动的初衷。 本报记者 孙云

上海发布公积金新政 二套改善型住房最低首付25%

位于中国(上海)自由贸易试验区临港新片区以及嘉定、青浦、松江、奉贤、宝山、金山6个行政区全域的，最低首付款比例调整为20%。

该政策调整自2024年10月18日起施行。2024年10月18日前受理的公积金贷款按原政策执行，2024年10月18日(含)后受理的公积金贷款按新政策执行。

本报讯(记者 杨玉红)市公积金管理中心昨日发布最新消息，经上海市住房公积金管理委员会审议通过，调整上海住房公积金个人住房贷款，降低了二套房或改善型住房首付比例。

新政明确，对于认定为第二套改善型住房的，最低首付款比例调整为25%；对于认定为第二套改善型住房，且贷款所购住房