



村位于杨浦的中东部，恰好是第 228 号，遂得此名。

红顶粉墙的两层小楼，尽管居住空间不大，但解放前住在棚户简屋的工人终于住进了楼房，这在当时被称作“上海工人的大喜事”。有资格入住的都是沪东各厂的劳动模范和先进工作者，是产业工人向往的“光荣之家”。

长白新村街道长白路第二居民区党总支书记李芳告诉《新民周刊》，当时 228 街坊的邻里关系可以用“雨天不用愁、晚归不担心、夜不用闭户”来形容，“下雨了，晾在外面的衣被有热心的隔壁邻舍帮忙收好；放学的孩子不怕饿肚子，有街坊邻里的百家饭管饱；家庭空间和集体生活融合在一起，街坊里进来一个陌生人大家都清楚，安全系数非常高”。

随着时代的变迁，曾经引以为傲的工人新村逐渐落伍，居民合用厨卫的不便，突出的白蚁问题，脏乱差的社区环境，还有为了扩大居住面积进行的违法搭建等，都让 228 街坊成为了人们心中“下只角里的下只角”，有居民回忆称：“以前别人问住哪，都不好意思说是住‘两万户’的。”

自上世纪 90 年代始，228 街坊“两万户”曾经历了两次拆迁，也曾两度停滞。2016 年，因种种原因停滞多年的动迁工作再度迎来契机，李芳正是“二万户”第三次动迁的亲历者。“228 街坊不属于二级旧里住宅，旧改无法覆盖这里，但面对居民改善居住环境的强烈诉求，区里抓住实施城市更新办法、开展典型项目遴选的机遇，成功将 228 街坊列为上海市第一批城市更新试点项目，由此打开了突破口。”

杨浦区首创“意愿征询率、协商签约率、搬迁交房率”三个 100% 的协商征收模式，在街道和群众的共同努力下，仅用 106 天就顺利达成。成为上海首个党建引领、各方参与、居民主体的三个 100% 协商征收案例。当年 7 月 5 日，随着 228 街坊最后一户居民的搬离，上海人在成片“二万户”中居住的历史画上了句号。

“这三个 100% 的完成并不容易。为了让居民们吃



熊猫食堂到了饭点儿食客不断。摄影/周洁

下定心丸，我们先后召开了 9 场政策宣讲会，告诉他们政策是一竿子到底的，早签约和晚签约享受的政策绝不会变化。另外在‘明确大蛋糕、分好小蛋糕’的思想指引下，我们搭建了公信平台，协助解决各种各样的家庭纠纷和矛盾。”李芳坦言，动迁考验的不仅是她们当“老娘舅”的水平，还有动迁家庭的亲情。“当时有一户人家，除了小弟外其他家人都在外地，动迁签约当天，他们从各地赶到上海，脸上洋溢着幸福的笑容，很快就把文件签好了，效率之高让我们印象深刻。但这样的家庭只占很少一部分，大部分家庭在分配小蛋糕时都有这样那样的矛盾，需要我们做好中间人，分析好利弊。”

经过 106 天“5+2”“白+黑”的全情投入，228 街坊“两万户”终于完成了不可能的任务。2016 年 6 月，228 街坊动迁居民自发组织了一场百家宴，庆祝他们实现了告别“老破小”、住进新公房的愿望。“动迁后，大部分 228 街坊的居民生活水平都得到了质的飞跃，还有居民由衷感叹，没有这次动迁，他们的生活质量不会那么好。”李芳说。

“两万户”焕新归来

作为上海市首批城市更新项目的示范点，228 街坊