

晨报记者 唐玮

10平方米的屋子里摆着一张生了锈的上下铺。除了床，屋里就是一张桌子和三五把塑料椅，发黄的空调电线上挂着毛巾、蒸屉、编织袋。门外，左手边是灶台，围住灶台的铝制板上布满了密密麻麻的油渍，右手边是洗手池，调味料锅碗瓢盆跟洗发水沐浴露牙膏挤作一团。这个10平方米的屋子里曾经住两个人，他们来自安徽阜阳，疫情期间，两人陆续染阳，解封返阴后，他们离开了上海。

这是浦东新区北蔡镇杨桥村一栋农民自建房里的一间，这栋自建房里约有10来间这样的房间，每间几乎都住了2个人。

在北蔡，如今还留有大面积的城中村区域，居住环境复杂、卫生环境较差，今年，城中村一度成为疫情爆发的温床。

5月29日，《上海市加快经济恢复和重振行动方案》公布，其中指出，年内新启动8个以上城中村改造项目。5月31日下午，上海市房管局牵头召开浦东新区北蔡城中村改造地块联合认定会，市有关部门对改造方案进行了讨论，总体上予以支持，并希望浦东新区进一步完善改造方案，报经市政府同意后尽快启动改造。

城中村改造的消息在北蔡的村子里快速传开。“书记，等搬进新房请你吃饭”，南新村村民欣喜地向村委书记赵冬华发出邀请。

“住进小区里就方便太多啦，趁我们没太老，还能享清福。”住在杨桥村西计家宅近70岁的王惠琴无比期待，十几年来住进小区的心愿将要达成。

住户的烦恼和祈盼

计家老宅最早建于上个世纪六七十年代，今年60多岁的计林兴在平房里度过了青年时光。到了八十年代，计林兴娶妻生女，老房原拆原建成二层楼房。女儿长大后结婚，加盖三层洋楼，老宅变成了现在的模样。

“这是我从小到大一直居住的地方，从童年到读书时代再到结婚生子，直到近年才离开了老房子，这里有我满满的回忆和邻里真情。感情是有的，但也希望老房子能改造，让父母也住到小区里享享福。”计林兴女儿说。如今，她已经跟丈夫、孩子住进小区，但老两口还住在老房子里。

对计林兴和王惠琴这样的老人来说，交通出行是最不方便的事。公交车开不进来，公交站点都在村外，最近的也要三四公里，如今因为疫情管理，杨桥村只保留了一个出入口，大到医院看病、小到出门买菜，坐公交通绕的路更远了。

对于南新村赵家厝的杨卫珍来说，住在

老房子里，最担心的是下雨天。

“一到下雨天就漏雨。”杨卫珍保留着对“屋外大雨屋内小雨”的记忆。后来，杨家对屋顶做翻修，但新的烦恼又出现了。房子附近是高压线，高压线附近民宅翻修要经过严格的审批报备且翻建空间有限。而且，老房子几十年前建的，如今市面上已难觅当时用的小瓦，没办法，只能将彩钢板安装在屋顶。屋内不再漏雨，但雨滴打在彩钢板上声音却很恼人。即使不下雨，黄梅天也难熬，空气湿度过高，凝结成水滴，滴在彩钢板上，同样滴滴答答吵得人睡不着觉。

村委书记赵冬华介绍。“农民的自建房绝大部分建于80年代初，当时屋面用的小瓦，现在已经买不到了。老百姓屋面翻修只有两种办法，一种到处找动迁，哪里有动迁，去跟人家买一点拆剩下的瓦；第二种就是屋面盖彩钢板单瓦。”

在北蔡城中村，大多都是这样建了四五十年的老房子。囿于当时建造技术和条件有限，地基不牢、空心墙、甚至用泥浆砌墙，众多安全隐患藏在老房子里，而老房子房龄长、密度高，翻新改造的空间已经十分有限。

管理者的难点与痛点

城中村的管理也一直困扰着基层管理者们。台风天汛期要防护加固排水防涝、电瓶车充电、液化气钢瓶使用率高暗藏消防隐患、人员构成复杂更是让管理难上加难。“在城中村，人口密度高，居民生活习性、文化程度各不相同，垃圾分类推进的难度都更大。”杨桥村党总支书记季玲说。

在杨桥村，常住户籍人口和外来租户人口比例达到近1:6；在南新村3500多总人口中，租户占了80%以上。“租户人员构成复杂，打零工的、做家政的、做装修、自己做小生意的、在企业上班的都有。”赵冬华介绍。

人口密度大、居住空间有限、卫生条件较差、公共服务和基础设施配套匮乏，此次疫情更让北蔡城中村的改造迫在眉睫。

如果说北蔡是上海疫情期间的风暴眼，那么城中村则是风暴眼的中心。南新村，人口总数约为3500余人，确诊病例总数超过1500例；中界村，居住人口约1.4万左右，确诊病例近5000例；杨桥村在北蔡几个城中村中疫情较好，但感染率也达到了15%左右。

疫情期间上海市委派驻浦东疫情防控督导组的领导干部进村进户查看后曾表示，城中村内共用卫生间的情况，极易造成病毒的传播和感染。

于是，公共厕所关闭，上万个便携式马桶发放到村民手中，每天由专人上门消杀回收，如今几个村子依然按照此方法执行。

项目的认定和对接

“这是北蔡有史以来最大的城中村改造项目，共涉及5个村，总面积近3000亩。”北蔡规建办副主任周世杰介绍。

“北蔡地理位置颇为重要，北接花木，东接张江科学城，还是罗山路高科西路两条主干道的交汇区域。目前在上海中环内这样一个大面积的城中村其实并不多见，改造空间大。”周世杰这样描述北蔡城中村的境地，“而且北蔡现存的‘城中村’被已得到改善的现代风貌建筑群围合其中，反差强烈，村民改造意愿也很迫切。”

“我希望明天就能搬进小区里，越快越好，”心直口快的王惠琴说。

“村民们搬进新房的心情都很急切，”季玲介绍，“有不少村民已经去安置区域看过了，回来跟我说非常满意。”

书记也替村民高兴。老年人想住进新房享享福、年轻人看中新房的资产价值、中年人为下一代的婚房操心。完成城中村改造后，农民户口换成城市户口，养老金、医保水平都能获得相应提高。

季玲自己依然住在村里，儿子今年已经上大学了，即将成家立业，身为母亲的季玲得知了改造的消息后，操心给儿子买房的心放下了一些。

周世杰介绍，该项目从启动到现在已经投入了很多准备工作，受疫情影响一度推延，疫情后项目进入快车道，推进力度更强、速度更快。“征收组就要进村了，”赵冬华说。

据悉，目前项目正在前期认定中，接下来，各村委将协助征收所收集材料排摸梳理。“梳理过程中可能会有一些家庭内部的矛盾暴露出来，我们村委将做前期介入，早知道早介入早化解，以推动后期签约。”季玲介绍。

“我们村委会会成立对接征收动迁的专班工作小组，全力配合好征收组工作，让老百姓能够早日住到动迁安置房里。”赵冬华说。据悉，该项目有望今年年底正式入户启动。

6月14日，市委书记李强在调研时指出，要把城市更新作为回应群众关切的实际行动，作为促进经济恢复重振的重大举措。城中村改造要全面提速，强化政策支持，盘活优势资源，让有品牌、有实力、有经验的市场主体更好参与进来，高标准开发、高效率推进。

毫无疑问，北蔡城中村在内的今年新启动的8个以上城中村改造项目将是提升群众幸福度满意度和安全感的有效契机，是圆人民安居梦的锚点，是保障人民健康安全的着力点，也是优化城市治理、提升城市功能的切入点。可以想见，随着北蔡城中村改造的迅速推进，崭新的城市风貌将在浦东西南的这片土地上惊艳呈现。

除旧布新

北蔡城中村改造的夙愿与期盼

