



国家地理标志产品仓桥水晶梨保护示范区

上海仓桥水晶梨发展有限公司

经中国绿色食品发展中心许可使用绿色食品标志

祝贺仓桥水晶梨荣获全国中华杯银奖、上海市金奖

地址：上海市松江区永丰街道富民路1号（黄浦江源头）

邮编：201600

详情咨询：4006198618(金先生)

传真：57736000

网址：www.cqshuijingli.org

听话听音巧“自治” 农民安然变居民

——嘉定区外冈镇宅基地置换商品房“外冈佳苑”小区见闻



■居民们聚在一起包粽子。

从农村搬进社区,住上楼房的农民,该如何与楼上楼下的邻居打好交道?从世代相依的乡土,搬迁到全新的现代化环境中生活,又该如何克服“水土不服”的现象?前不久,市长杨雄前往上海宅基地置换试点地区之一的嘉定外冈调研。在外冈佳苑,闻讯而来的新居民与市长亲切交谈,“搬进新房子,生活有保障,平时跳跳舞、打打牌,日子很舒心。”搬迁仅仅一年半,新居民已经完成“角色”转变,他们口中的舒心日子到底是怎样的?为此,记者也重走了一遍“市长调研路线”,来到外冈佳苑一探究竟。

□记者 欧阳蕾昵

周四下午,外冈佳苑社区放映厅里座无虚席。大屏幕上正在放映一出上了年岁的越剧,台下的老人个个看得津津有味,目不转睛。隔壁的舞蹈室里,十多位中年阿姨合着充满动感的节奏舞动身体,不久她们将代表社区参加比赛。在“厨艺教室”,民间高手层出不穷。光是看着也令人垂涎欲滴,蛋挞、牛角面包、慕斯蛋糕……这一只只好看又好吃的西点全部出自居民之手。在小区里随处走走,车辆停放整齐有序,“文明标语”铁牌随处可见。居民们面对面走过,每个人都会点点头微微笑,叫一声“阿姨,爷叔”,融洽的气氛弥漫在空气中。

一年半前,这片土地迎来了“新主人”——1950户农户,外冈镇二期宅基地置换商品房小区外冈佳苑正式交房。一年半后的今天,农民迅速适应了居民身份,跳舞、烹饪、棋牌、娱乐,乐享优质的公共文化服务。生活在社区大家庭,有情况、有纠纷、有问题也不愁,自有居民自治队伍“上情下达,下情上报”。对于外冈佳苑党支部书记、居委会主任印海燕而言,如今的居委会只需把好大方向,许多事情可以放心地交给社区的主人——居民来自自我管理。

提前“适应” 尽情投入参与活动

“农民洗脚上楼”住进了现

代化社区,保留了原有的善良、淳朴、节俭、重感情、邻里互助等优点,但思想观念陈旧、生活习惯随意、精神生活匮乏仍旧存在。作为本市宅基地置换试点成功单位之一的外冈镇,从2005年1月至今,率先启动分批建造了新型现代化农民集中居住区——外冈新苑社区和外冈佳苑社区,共有住宅5838套,目前已入住4304户16423人。在管理外冈新苑的那几年,印海燕坚持以党建工作为引领,实行民主自治,逐步引导置换农户思想观念、生活方式、卫生习惯向社区居民转变,几年后,外冈新苑面貌焕然一新。如今,印海燕再度挑起“重任”,接管又一个宅基地置换小区——外冈佳苑。

“有底气但也有担忧。”初来外冈佳苑正值居民集体搬迁,印海燕回忆,当时,整个社区犹如一个大工地,脚都没地方站。有了之前的工作经验,印海燕在社区未入住前就提前派驻了社工,负责指导社区用房的功能设置装修和前期筹备。她和居委干部分批走访了即将要抽签入户的置换户,了解了他们的真实需求和愿望,设置定位了贴合置换户特点和喜好的社区功能用房,得到了入住居民的喜爱和肯定。

印海燕告诉记者,社区在争取到一些活动的资源时,发放的时候总是个难题。在一次次的意见声中,她听到的是居民积极要求参与社区活动的需求。晋介英居民告诉记者,拆迁过渡期她一直借住在外冈新苑,已经提前适应了“居民”身份。其实像她这样的居民不在少数,有了适应期,

一搬进新居,大家首先想到的就是要参与各类活动。“既然戏票不够发,那么社区就多开展活动,丰富群众的精神文化生活。”在印海燕的带领下,党支部整合社区各类资源,创建了标准化老年活动室,三室一场文化活动示范点,开辟了社区学校、百姓书社等活动场地,并根据居民的自身特长和兴趣爱好,组织健身队、合唱队、文艺沙龙、读书读报队等多支文体团队组织,发掘培育了“唱响新生活”、“厨艺沙龙”、“老邻居”、“巧娘娘手工坊”、“星期四影院”等睦邻点。丰富多样的文化活动,充实了新居民的精神生活,营造了社区祥和的氛围,陶冶了新居民的情操,融洽了邻里关系。原先的一些不良风气,如搬弄是非、赌博、迷信活动等大幅减少。

听话听音 贴心服务赢得居民认可

“俗话说,听话听音,要从居民的日常反应中听出需求。”在印海燕看来,邻里纠纷矛盾大多是小事。为了熟悉居民,了解居民的思想动态,印海燕和居委干部利用双休日、晚饭后等居民相对空闲的时段进行加班走访。“有时也会碰到一些不配合的居民,有的是动迁过程中有意见而心怀不满,有的是动迁抽签抽到了低楼层心生怨气,也有因为动迁后家庭内部分配不均心态不好,有居委干部上门正好成了‘出气筒’。”对于这类情况,印海燕以“不变应万变”的方法便是:

微笑面对,多次走访,主动问好,尽力帮助。

“这是个熟人社会,大家熟悉了,话也说得上了。”入住小区后,居民对爱护公用设施、遵守文明规范等不能一下子适应,经常发生抄近路破坏绿化的行为。印海燕带着记者走了一条用花岗岩铺的小路。“当时,居民号称践行鲁迅先生‘路是人走出来的’真理,把这条绿化带踩得一塌糊涂,后来我们索性将‘随便小路’变成了‘方便小道’。以前,小区内随便拉根绳子晒起了衣物,‘彩旗飘飘’现象随处可见,电瓶车随意停放,绿化带变成‘秃地’。”面对这些问题,印海燕思考了深层次的原因:如何解决居民们的内在需求?“做工作除了堵,更可以合理的疏。”于是,印海燕多次和同事到安亭、昆山、工业区等相同类型的社区参观走访,自己改进设计了用材普通、价格低廉、利用率高的晾晒架,从2010年起每年都申请到一笔专项经费,逐步按需改造。目前,整个小区一共有35个晒衣点210个晾衣架,居民还自觉地错峰使用,把双休日让给上班族。如今,绿化带里走出来的路改成便民步道,乱停车的秃地改造成便民停车位,也加装了锁车杆,细节之处体现贴心之情。

四两拨千斤 “老大人”巧法解纠纷

居委会的工作面广量大,都靠居委会干部人少力微,只有发动广大社区居民,才能长效的解决问题。在外冈,人们用“老大人”称呼那些有威望、讲公道的年长者。佳苑社区里就活跃着一批30多人组成的“老大人”,他们人脉广办法多,分片区楼组服务居民。张玉英是“老大人”中的一员,在她处理过的大小大小纠纷中,最常见的还是一些不好的陋习伤了邻里间的和气。

“浇花滴水滴到别人的衣架上,随意从窗外泼脏水,我们看到了这些都会上前阻止。”张玉英告诉记者,每个“老大人”会负责一到两幢楼,一般能自行解决的问题不会再麻烦居委干部。不仅自己身先士卒,“老大人”还会潜移默化地引导其他居民。“老大人”晋介英记得,刚搬进来,小区内有一部分老人把社区的公共绿化破坏掉种上鸡毛菜、香葱一类的蔬菜。“你们吃的时候八八喋喋,乐惠得不得了,把自家的鸡鸭放在公共绿化散养,但鸡粪鸭便又臭又脏,破坏了小区环境。要知道在绿化上种菜,马上会有跟风效仿的居民,长此以往就会变成抢地盘的战争,对遵守社区管理规范的居民是一种不公平。”经过劝说,居民慢慢开始改正,绿化种菜养鸡也不再有。

在一次整治乱堆物的行动中,

有一户居民拒不整改,还用各种侮辱性言语辱骂带班的社工小周,和居委会非常对立,关系搞得非常僵,同一幢楼的张玉英看不下去了,自告奋勇上门做工作要小周讨个公道,张阿姨语重心长谈心劝解,最后这户居民不但清理了自家的堆物,还向小周道了歉,“你们软咚咚地,讲得也有道理,我算听进去了。”张玉英笑着说,受到她的言传身教,现在这位居民也成为了志愿者。管惠芳是社区的一位普通居民,她曾经见到两户居民因为抢占废弃的硬纸板而争得面红耳赤,经“老大人”一句:“年纪大了身体要紧,为了几毛钱的东西落得损失几百元的医药费,值不值?”一场“战争”偃旗息鼓。

真心换真情 探索居民自治新方法

印海燕告诉记者,除了“老大人”外,佳苑社区还有志愿者和楼组长,一起组成居民自治的中坚力量。居委会积极探索搭建“居民自治理事会”管理平台,以“老大人”工作室为载体,以居民自发组织参与的各个活动小组为基础,下设民主议事、平安家园、文教科创、睦邻调解、互助帮扶、环境维护等六个专业委员会,涵盖各类平安日防队、物业监督队等服务团队,居民通过“逢五说事”、“有事就议会”等议事平台共同商讨管理小区的各类事项。除了每季度一次的工作会议外,一年52个星期,每个星期,100多名楼组长都会主动来居委会报到一次,反馈楼组的情况、传递社区的各项工作和工作、发放《嘉定报》,年年如此,周周如此。因为信息的及时收集和处理,社区大大小小的问题和矛盾往往在萌芽阶段就解决妥当。

农民集中居住社区管理是一个新生的事物,置换农民到居民模式的转变不是一蹴而就的,而是一个思想、观念不断渗入的漫长过程,可能需要5到10年,也可能需要一两代人的时光变迁。印海燕表示,只要用自己的真心,全心全意服务居民,始终代表居民的利益,解决好急难愁事,居委会一定会得到居民认同支持的真情回报。采访中,印海燕看到年纪大的居民,一口一声“阿婆阿公”叫得亲切自然,溢满温暖笑容的脸庞换来的是居民发自内心的信任和感激。依然记得市长杨雄那句激动人心的话,“你们满意我们就放心了,说明政策对头,今后要继续做下去。”对于印海燕而言,城乡一体化并不只是简单地让农民住在公寓楼里,只有让他们在潜移默化中养成文明生活的习惯,把社区当作家,把自己当主人,才能实现真正意义上的农村现代化,实现“村民素质”向“居民素质”的软实力跨越。

