城市更新也更“心”——

28场居民议事会，“唤醒”南京小松涛

□ 本报记者 陈洁 仇惠栋

“此时此刻，我们的心情是很复杂的。为了这个城市发展，我们也尽了自己一份努力了。”

12月5日凌晨3点不到，家住南京市小松涛巷17号的居民鲁人就和妻子来到项目更新指挥部排队。几个小时之后，他们办理完相关手续，成为小松涛更新项目签约的第一户。

南京是全国首批城市更新试点城市之一。小松涛巷地块危房消险与保护更新项目，是江苏省首批48个城市更新试点项目之一。

航拍南京小松涛巷地块危房消险与保护更新项目。本报记者 邵丹 摄

签约——事先开了28场议事会

“三代人挤二十几个平方米，我一个70多岁的人，每天要跑出去过马路上公共厕所。”走进小松涛巷，低矮破败的平房前，一位老人对着自己住了几十年的家叹气道，“家里常年没有阳光，房子还不透气，来个人都要开风扇。”

小松涛巷地块位于秦淮区太平南路沿线，东至小松涛巷，南至淮海路，西至延龄巷及现状多层建筑，北至游府西街及现状广播电台大楼，总用地面积约1.01万平方米。这是一个院落建筑、多层建筑、历史建筑和棚户区混合型地块，共有居民200多户。

过去这里是一块水塘，上世纪20年代后逐渐开发。经过岁月更迭、风雨洗礼，老屋渐渐凋零衰败，逼仄的空间更成为居住在这里的人的一块心病。“我15岁的时候就听说要拆迁！”居民陈纲感慨，30多年来他天天想天天盼，终于等来了这一天。

2021年3月，小松涛巷地块城市更新项目拉开序幕。4月完成第一轮居民意见征询，同意率超过90%。12月更新方案正式出炉，采取“留、改、拆”并举的方式，对地块进行微更新改造，历史建筑保护再利用，棚户区房屋拆除重建，完善片区居住功能。

这次更新的核心是50余户居民房屋拆除重建。“一个比足球场面积大不了多少的更新地块，我们足足做了21个月的工作，光是居民议事会前前后后就开了28场！”南京历史城区保护建设集团更新公司副经理巫蓉说。

在议事会上，陈纲听懂了政策——这不是拆迁征收，而是有机更新。从“数人头”到“数砖头”，工作人员讲得很直白，以前拆迁是按人口分房子或者拿钱走人，现在是按照建筑面积尽量就地改善。

第一步，对更新户建筑面积的认定就颇费周章。“很多居民为了解决生活困难，搭建了简易的厕所和厨房，这部分我们参考相关政策，1990年之前搭建的提供自证材料给予认定。”巫蓉说，“除了当时在街道等相关部门提交申请时的凭证外，我们还专门借调30多年前的航拍图进行确认。”

根据项目实施方案，符合条件的居民，可选择自掏部分建安成本参与原地安置的更新，也可以异地置换或货币回购。究竟怎么补偿？如何安置？50多户居民的想法各不相同，项目部为他们量身定制了50多份“一户一策”的签约方案，每个方案都贴出来公示。

“全流程公开透明，打消老百姓顾虑。一把尺子量到底，非常关键。”巫蓉说。

28场居民议事会，提出问题、解决问题，也让更新双方在“互相倾听”中“相互共情”。五老村街道社工杨大姐退休后返聘来到项目组。一对独居老夫妇身体不好，杨大姐推着老人的轮椅带她去做核酸。看见节俭的老两口家里的米发霉了都舍不得倒掉，她从自己家拿了10斤大米送过去……

“这次能顺利签约，与工作人员真情付出有很大关系。”在五老村街道二级调研员夏国春看来，从拆迁征收到城市更新，并不仅是改个名词，而是理念之变。城市更新是民生工程，也是民心工程，只有换位思考，才能真正抓住老百姓的心。

创新——户型层高三米六，暖心不逾矩

小松涛巷更新实施方案中，部分住宅层高做到了3.6米。这一让住户们很心动的方案，其实是被“逼”出来的。

第一次居民议事会，很多住户就提出了“阁楼怎么处理”这个共性问题。更新项目组发现，50余户居民中，住房面积在30平方米以下的占七成，其中，约一半的住户在家中自行搭建了阁楼。

三代人挤在一间二三十平方米的房子里共同生活，是什么样的场景？入户走访时的场景，让夏国春感慨万千。“一张床+折叠桌椅+一个阁楼”是不少多人口家庭的标配。一个三代六口之家，两个孩子住楼下，父母睡吊床，爷爷奶奶则每天“窝”在低矮的阁楼上睡觉。

老房子虽然破旧，但因为有阁楼在，还勉强住得下。新房子该怎么办？不解决居民生活痛点，这一项目根本无法推进。让整个项目卡壳的“拦路虎”，最终通过“高效空间”这一创新设计巧妙化解了。

小松涛地块内新建两幢多层住宅楼，用于安置回迁居民。为和居民现有居住面积匹配，设计团队设计了近十种户型方案，使用面积从19到70多平方米不等。其中，有20多套层高达到3.6米。这个高度不突破规划限制，也刚刚好让居民能用起来。

“‘高效空间’是指在有限面积内，充分利用空间内的高度进行功能分区。它不是简单分为两层，而是考虑人与物的空间关系。”东南大学建筑学院副院长鲍莉介绍，经过设计，20平方米左右的空间可安排2间卧室，以及厨卫、起居、晒衣的阳台。

更多的用心设计还藏在细微处。涉及户型时，一个被反复提及的要点是，尽量减少房屋内墙的结构柱。这样一来，居民以后弹性分割空间就更方便。

“所有人员付出的辛勤汗水，都值得尊重。”南京历史城区保护建设集团董事长范宁说，虽然过程很艰难，但百姓的理解和支持给了项目组坚持的理由和动力。

盈亏——追求“平衡”，打开更多可能性

议事会上也时常会有“火药味”。一位居民这样来算账，“我家这块地上，本来盖一层房子，现在你盖了六层，我只拿到一层的面积，其他五层都被你们赚走了！”

“这个更新项目其实是亏钱的，很多经营性开发公司才不愿意接手。”在场的工作人员同样倒起了“苦水”。过去20年，小松涛周边区域经历了多次商业开发，剩下的都是难啃的“硬骨头”。这里一片低矮破败的平房，与周边高楼大厦形成鲜明对比。“现在之所以能做得起来，是因为把新建居民楼的一楼做成商业开发，提前把商业的十年收益计算在其中了。”

城市进入存量更新阶段，项目资金如何平衡是绕不过去的话题。居住类地块的城市更新，要就地解决问题，实现资金平衡，最现实的考量就是要多建一点房子。但这样一来，退让间距和高度就得突破。老城限高严格，只有在间距上求突破。周边居民没有参与更新，权益不能损害，与周边建筑间距必须按照1:1.3的标准。更新地块内部间距可以通过居民协议的形式变通，缩到1:1，这样既满足了消防安全间距，又能多盖房子。道路的控制红线也要为房子腾空间。原来是12米，在这里缩减到9米，剩下来的面积给住宅。沿线设置骑楼，人行道就在架空层，这样既保证了步行空间，空中又挤出来了住宅面积。

“对这个规划方案实行相对宽容的审批，需要担当的勇气。”南京市规划与自然资源局秦淮分局局长、秦淮区城市更新办公室常务副主任李建波说，在城市更新中，规划审批理念也在发展转变。现在是自下而上编规划，以先解决民生问题为第一要务，更加尊重物权，直面百姓生活，更务实更接地气，也更有可操作性。

项目牵头方也有一笔账：如果通过拆迁征收，这个项目至少要亏六七亿元。如今通过规划创新，这一项目成为极少数能实现自身资金平衡的项目。盈亏之间，意义重大。这为更多踯躅不前的更新项目找到了一条出路，也为社会资本介入城市更新打开了空间。

更新——留住产权关系背后的生活肌理

11月26日，南京小西湖项目荣获2022年度联合国教科文组织亚太地区文化遗产保护奖。获奖的简短评语里提到，小西湖项目在社会和技术创新方面，提供了可推广、可复制的经验。

小松涛项目工作组倍感振奋，这里忙碌着的很大一部分人都是小西湖的“原班人马”。从小西湖到小松涛，城市更新的理念也在不断深化。

“城市更新，不是简单的物质空间拆多拆少的问题，而是产权人走不走、如何参与的问题。”李建波直言，此前行业内的很多技术规范和规定都过于关注物，不够关注人，忽视了生活和产权关系。他如今正忙着为这里原住民呼吁的是，拆迁安置可以减免契税的政策，能否适用到居住类城市更新中来。这样一来，首次登记拿证的或是增加面积的居民，就可以减免一笔不小的费用。

“住建部提出了‘城市双修’的理念：生态修复和城市修补。其实我认为城市更新改造是‘城市三修’，还有一个是情感修补。”范宁说，给大家信心和力量，居民就信任你，愿意一起来打造这个城市。城市更新里一定是有情感的，不单纯是对物质空间的改造。

情感的牵绊和修补，正是小松涛项目不断前行的关键力量。

事实上，在此前的相当长一段时间里，鲁家夫妻并不想参与更新。他们位于小松涛巷17号的房子，处在更新项目的“心脏”位置，层高5米可以隔个两层，楼下是他们的工作室，楼上是居住空间，夫妻俩还专门设计过小院，种上了花草，环境不错。

工作人员数十次上门宣传更新政策，多次实地测绘复核房屋面积，但夫妻俩仍然没有松口。今年8月，涉及更新的50多户居民中，有90%的人签订了《房屋确认单》，初步达成了更新意愿，仅剩4户居民还没签，其中就包括鲁家。

在12月4日的居民议事会上，宣布正式启动45天签约后，邻居们满怀期待地讨论着未来的新房，这让夫妻俩坐不住了。经过一夜未眠的沟通，他们反而成为签约的第一户。鲁家妻子哽咽着说，这次回转过来，也是因为太热爱这块土地了，“我们的根在这里。”

截至12月15日，拆除重建范围内的更新户签约率达到98%，超过设定的95%门槛，该项目正式生效。

城市更新，更的也是“心”。从事老城保护多年的李建波说，除了老百姓的思想转变外，他和团队的理念也在不断迭代更新。城市有机更新的核心密码是产权。只要产权人和产权关系不大动，空间风貌也就不会变，也就保住了老城的肌理和生活的烟火气。

“1949年，父母搬过来第二天，我就在这幢房子里出生了。”73岁的小松涛巷15号居民费玉群，期待着在这里迎来又一次“新生”。

▶上接1版

双向选择，打造“党建大集”

“现在走访慰问频繁、座谈会议不断，我一星期参加3场活动，占用很多时间和精力，甚至影响收入。”一次座谈会上，一名快递员抱怨道。

为了让活动添“暖”不添乱，淮阴区第一时间成立由组织部、交通运输局、市管局、人社局等8个部门组成的新业态新就业群体党建工作联席会议机制，将每月27日定为集中活动日，并取其谐音命名为“爱骑日”。每个“爱骑日”推出精选服务项目，“节前”公示、“节后”比选，形成群众点单、群众评单服务闭环，聚力将“爱骑日”打造成部门联合推动、活动内容丰富、广受群体赞誉的“党建大集”。

“要从新业态企业和新就业群体的实际需求出发，整合部门资源，保障活动的系统性和针对性，做到贴‘新’又贴心。”淮阴区委组织部副部长、党建办主任成杰表示。

丰富内容，回应“小哥”关切

在一次“百人万里行”调研中，一位外卖骑手感叹：“现在吃的是青春饭，等岁数大了怎么办？要是能买上社保、学个手艺，老了也能有个保障。”

针对这一情况，淮阴区先后组织公积金管理中心、人社局等部门在“爱骑日”开展5场政策宣讲和4场家政服务、酒店管理、育儿早教等技能培训，累计培训300余人次，指导新就业群体以自由职业者身份交纳住房公积金和社保。加大与工会等部门对接力度，通过工会专项补助资金，向1000余名新就业群体赠送保额最高达300万元的医疗保险，为22名新就业群体提供学历提升奖补金2.2万元。

“为把服务做到心上、关心落到点上，我们安排人员到各个外卖、快递站点宣传‘有事码上说’线上平台，组建‘义务网格员’联络群，掌握新就业群体第一手诉求信息。”淮阴区王家营街道党工委书记邓运国介绍。根据新就业群体诉求，区委组织部联合市相关部门聘请5名公职律师开展政策解读、法律援助等“一站式”服务6次；组织社区卫生院为新就业群体提供免费体检、健康咨询等服务5场，覆盖近600人。

强化引领，汇聚向“新”动力

“爱骑日”活动开展以来，活动场场爆满，不少外卖、快递小哥加深了对党组织的了解，积极向党组织靠拢，主动加入志愿服务活动。今年以来，淮阴区共有126名新就业人员递交入党申请书，新就业群体志愿服务队从最初的5人增加到65人。

淮阴区委组织部指导新业态企业将“爱骑日”作为新就业群体党员固定活动日，开通“红色直播间”、创新“新说二十大对话新思想”等活动，鼓励新就业群体参与文明创建等志愿服务，评比5名“最美淮蜂小哥”、15名“技术能手”，切实让新业态新就业群体听党话、跟党走。

“党的二十大报告指出‘把各领域广大群众组织凝聚好’，我们以‘爱骑日’为党组织密切联系新就业群体的桥梁纽带，绘好暖‘新’凝‘新’的同心圆。”淮阴区委常委、组织部部长李鹏飞表示。

青春领航，擦亮奋斗底色

▶上接1版 在南京市鼓楼区江东街道，青年志愿者们为方便日常联系，微信建群“青爱的江将好”，寓意“被青年爱着的江东街道将来会更好”。“青年人的加入，更进一步激发社区工作活力。”江东街道睿城社区居委会主任翁慧玲说。

扇骨里社区、龙尚村社区、翠竹园社区、桥北社区……南京共青团积极探索青年参与社区治理新路径，全市41家社区圆满完成团中央“社区青春行动”试点工作，其中14家社区被团中央综合评估为优秀等次。在乡村振兴大舞台，全市7个涉农区共建设了10个青春助力乡村振兴工作站，培训近2000名青年大学生为乡村代言带货。

让青年感受到思想的认同，把激情汇集在奋斗的坐标上，关键是联系和服务好青年，让他们感受到关爱就在身边。“从没想过，利用自己的爱好和专长也能为社区的孩子们做点事。”网络作家张淼带着自己专门设计的公益课程《西游记导读》走进社区。包括网络作家、街舞青年等在内的50多位青年发挥各自专长，积极推报并携带100节公益课程走进社区。

今年夏天，面向6—12周岁暑期家庭看护有困难的儿童、农村留守儿童、新业态新就业群体未成年子女和防疫一线工作人员未成年子女，南京开办了107个暑托班。

面向驻宁高校大学生，以“青柠实践”品牌项目为统揽，组织万名大学生“六进”实习实践活动，为大学生就业创业积蓄势能；开展“宁聚青春英才直通车”系列融媒体展播活动，带动更多大学生深度了解南京产业状况和发展平台……

“与企业家们进行直接对话，更有利于科研成果转化应用。”中国药科大学博士生张欣欣参加“博士生下午茶”活动后说。这项活动已在江宁区组织开展25期，涉及新能源汽车、生物医药等领域。去年6月被团中央确定为县域共青团基层组织改革试点以来，江宁区不仅实现了“青年之家”实体阵地在园区和街道全覆盖，还组建了高层次人才创业联盟等青年组织，延长共青团工作“手臂”，零距离全方位服务青年。

今年以来，南京共青团按照“五个示范”部署要求，强化聚焦青年群体、聚焦能力优势、聚焦创造价值，抓好深化思想引导、优化联系服务、强化组织建设、引领建功奉献、全面深化改革、全面从严治团六项重点工作，实施“青春领航”“强国少年”“圆梦青春”“青柠实践”“青英赋能”“宁漂筑梦”“青春建功创新南京”“青春助力乡村振兴”“青春闪耀志愿金陵”“青春服务区域发展”十个品牌项目。

南京邮电大学：为中国式现代化江苏新实践提供科教人才支撑

党的二十大吹响了全面建设社会主义现代化国家、全面推进中华民族伟大复兴的奋进号角。党的二十大报告指出，教育、科技、人才是全面建设社会主义现代化国家的基础性、战略性支撑。

“双一流”高校作为基础研究主力军和原始创新策源地，肩负着特殊的办学使命。南京邮电大学作为一所具有红色基因、办学特色鲜明的国家“双一流”和江苏高水平大学，以党的二十大精神为指引，以高质量党建统领学校事业发展，以高质量教育、高水平科技创新、高素质人才助力江苏教育强省、科技强省、人才强省建设，不断为中国式现代化江苏新实践提供科教人才支撑。

深刻领悟“两个确立” 确保党的二十大精神落地

“两个确立”是历史的选择、时代的呼唤、人民的愿望，是新征程上赢得更大胜利和荣光的根本保证。

南京邮电大学坚决贯彻习近平总书记“五个牢牢把握”和“全面学习、全面把握、全面落实”的重要指示，将党的二十大精神作为事业发展的根本遵循，以“青春献礼二十大，强国有我新征程”为主题，开展学习、创作、实践、青年、宣讲“五大先锋工程”系列活动，推动全校师生切实增强坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”的高度政治自觉。

学校党委对标对表党的二十大确定的各项任务，系统梳理、逐一对照，形成了涵盖8个方面、60条决策部署、158项推进高质量发展具体举措的《贯彻落实党的二十大精神工作方案》，明确牵头领导和责任部门，压实工作责任，及时跟踪问效，确保各项举措落地见效。

学校牢记习近平总书记“办好人民满意的教育”的殷殷嘱托，召开以“承国脉、创未来”为主题的办学80周年高质量发展大会，对“加快建设中国特色、世界一流的大学和优势学科”战略任务在南邮扎根落地进行再动员、再部署，凝聚勇担新使命、奋进新征程、谱写新篇章的智慧力量。

为党育人为国育才 服务江苏教育强省建设

培养什么人、怎样培养人、为谁培养人，是教育的根本问题。南京邮电大学始终坚守“为党育人、为国育才”的初心使命，落实立德树人的根本任务，为全面建设社会主义现代化国家涵养源头活水。

学校不断擦亮红色校史“金字招牌”，持续推进红色校史“十个一”育人工程，通过建课程、编校史、创校歌等途径将光荣校史蕴含的丰富思政元素有机融入人才培养全过程，创作的校史剧《赤子》在江苏大剧院公演引发社会反响。不断完善学校管理和教育评价体系，持续深化教育评价改革与人才培养模式创新，坚持“厚基础、精专业、强实践、重创新”人才培养理念，构建“战邮红、邮电绿、信息蓝”三色赋能的人才培养模式；开设“新工科”“新文科”实验班、院士班、国科大联培班，畅通本硕博贯通培养路径，打造“创新型、复合型、应用型”信息人才，信息学科创新人才培养改革与实践获省教学成果特等奖。

强化人才培养创新实践特色，深入打造“无创新、不南邮”的人才培养创新能力建设模式，构建“课程+模块+自主个性化训练”分层递进创新能力培养体系，学校在“互联网+”大学生创新创业大赛、“挑战杯”全国大学生课外学术科技作品竞赛、中国研究生电子设计竞赛、美国数学建模竞赛等国内外重大学科竞赛中，连创佳绩，位列全国普通高校学科竞赛排行榜江苏高校第一。每年超过60%毕业生就职于国家信息传输、软件和信息技术服务知名企业，超过六成毕业生留苏就业，就业率和深造率稳居全省高校前列。

聚焦信息技术自立自强 服务江苏科技强省建设

科技是第一生产力，创新是第一动力。南京邮电大学始终坚持“四个面向”，坚守信息报国的使命担当，牢牢把握信息学科发展方向，主动对接国家战略需求和江苏建设自主可控的现代产业体系需要，不断完善“信息材料、信息器件、信息网络、信息系统、信息应用”五位一体的大信息发展格局，持续加强基础学科、新兴学科、交叉学科建设，加快建设中国特色、世界一流的大学和优势学科。

目前，南京邮电大学5个学科进入国际高水平学科行列，工程学、计算机科学进入ESI全球前2‰；信息与通信工程跻身中国最好学科前5%；新增博士点6个，增量居全国第四、江苏第一；入选“集成电路科学与工程”博士点首批授予权单位。树立信息技术领域自立自强、敢为人先的“南邮志气”，完成“天问一号”通信设备研制、智能铁路通信系统开发、物联网全球技术标准制定等重大项目；全力攻坚“电子科学与工程”学科高峰和“信息显示与柔性电子”“空天地海一体化通信”科技高峰；聚焦江苏“一中心一基地一枢纽”重大战略，获批省部共建有机电子与信息显示国家重点实验室。

坚持扎根江苏大地，服务建设网络强省、数字江苏、智慧江苏，抢抓数字经济核心产业加速和制造业数字化转型升级的重大机遇，实施“一市一院一特色”校地协同创新战略，先后在省内5个设区市成立校地研究院，赋能集成电路、智能制造、大数据等地方特色产业，助力江苏打造“数实融合第一省”；实施“一技一企一平台”校企协同创新战略，与全省近20家科研院所、10余家产业园区开展深度合作，整合学科链、人才链、创新链、产业链融合融通，助力江苏打造全国数字经济创新发展新高地。今年上半年，江苏省委主要领导来校调研，充分肯定了学校长期以来为江苏发展作出的贡献。

激发第一资源创新活力 服务江苏人才强省建设

高素质人才队伍是支撑高质量教育、高水平科技自立自强的关键。南京邮电大学坚持人才强校战略，坚持党对人才工作全面领导，大力实施“高层次人才引进、高水平师资补充、教师优化提升、创新团队培养”四大工程，形成领军人才、中坚力量、青年人才、后备力量四大梯队有序衔接的人才布局。

大力实施更加积极、更加开放、更加有效的人才政策，提高引才质量，实施高层次人才和高水平师资“双高”人才倍增工程，连续6年举办海外青年学者论坛，一大批青年才俊选择在南邮干事创业；盘活人才存量，实施“人才高原”和“人才高峰”“双高”人才建设工程，制定“华礼”人才支持计划，促进青年人才、教学名师、教学科研团队成长。精心用才，持续深化人才发展体制机制改革，在一流学科口径学院实施人才特区政策；改革收入分配机制，建立与高水平大学相适应、有较强吸引力和竞争力的薪酬分配制度；深入推进教师评价改革，实施分类聘用、分类管理、分类考核，建立了以真才实绩为标准的评价导向。先后获评江苏特聘教授40人、省双创人才21人、省双创团队6人、省双创博士173人、入选“333高层次人才培养工程”131人。

学校被评为江苏省首批引才用才成效显著单位，形成了一支由国际国内院士领衔、国家级领军人才为骨干的高水平人才队伍，为江苏“扛起新使命、谱写新篇章”提供了强有力的人才支撑。

刘陈（南京邮电大学党委书记）