

228 街坊蝶变重生：全过程人民民主的基层实践

案例摘要：

本案例主要探讨全过程人民民主。杨浦区长白新村 228 街坊的城市更新改造案例不仅是一部“城市记忆史诗”和新中国发展史的缩影，更是习近平新时代中国特色社会主义思想在城市治理中的生动实践。从建国初期的工人新村，到改革开放的旧区改造，再到新时代的“15 分钟社区生活圈”样板，228 街坊的蝶变见证了上海城市的发展变革，也见证了中国共产党“以人民为中心”的执政理念如何在基层落地生根。然而，这场“旧貌换新颜”的奇迹并非一蹴而就。从房屋老化、违章建筑林立、居民矛盾重重的“城市伤疤”，到今天的历史文化与现代生活完美融合的“城市名片”，228 街坊的更新改造背后，是一场关于党的领导、全过程人民民主、群众路线以及社会治理创新的深刻探索。

关键词：

全过程人民民主；群众路线；社会治理创新

案例背景

（一）228 街坊的历史演进与问题的产生

228 街坊全称为工人新村 228 街坊，是杨浦区长白新村街道的一处工人住宅区。工人新村的建立历史悠久。在建国之初，苏州河两岸的广大工人居住在那里。但当时大家住的是棚户区，条件十分简陋，居住面积也很小。1952 年年初，在毛泽东主席的指示下，当地政府部门开始聘请苏联专家，参照苏联的集体农庄开始兴建工人住宅区，即工人新村。长白新村的 228 街坊就是第一批工人新村，由于范围大、

住户多，也被称为“二万户”工人住宅。

工人新村 228 街坊的修建，极大地改善了工人们的生活条件。在棚户区时期，大多数工人们一家的住宅面积仅有六七个平方，全家人挤在一间房里，床和家具就把房间堆得满满的。修建好的工人新村，每一栋楼是十户人家，楼上五户，楼下五户。每户的面积有二十多个平方，两头的住户是 29 个平方，中间的住户是 24 个平方。居住面积的扩大和居住条件的改善使入住 228 街坊的群众感到十分满意。

228 街坊的小区环境也非常好。小区中间修建了非常漂亮的大草坪。草坪中间还有一个小花园，配备了孩子们喜欢的滑梯和跷跷板。楼房整整齐齐，像联排别墅一样。邻里关系也非常融洽，平常如果有小孩子放学回家早，进不了房间，就会有邻居阿婆、阿姨把孩子接到自己家里吃饭。一家人过生日，也会给各家邻居孩子们准备大排面和各种糕点。在当时，住进 228 街坊的主要是一些劳动模范和先进工作者，但也有一些住房特别困难的工人。由于 228 街坊各方面的条件都比较好，所以当时 228 街坊的住户走在外面，向别人介绍起自己住宅小区情况的时候，都是充满着骄傲，幸福感溢于言表。

但是随着时间的推移，曾经作为时代象征、承载着无数家庭回忆的 228 街坊住宅，逐渐褪去昔日的光彩。到 20 世纪末，这里的居住条件已恶化到令人揪心的地步。房屋结构老化问题极为严重，墙体裂缝纵横交错；屋顶渗漏、梁柱腐朽，时刻威胁着居民的生命安全，让人居住其中，整日提心吊胆。设施陈旧落后，水电线路老化，时常引发跳闸、漏水等问题，给居民的日常生活带来极大不便；排水系统堵塞，污水横流，散发着刺鼻的气味，严重影响着居民的生活环境。安全隐患更是无处不在，消防通道被杂物堵塞，消防设施年久失修，一旦发生火灾等紧急情况，后果不堪设想。

居住空间的拥挤程度更是超乎想象，人口密度极高，四五户人家

挤在狭小逼仄的厨房和卫生间里，日常起居、洗漱如厕都要排队等候，生活毫无隐私和舒适度可言。没有独立的洗浴设施，居民们只能在公共区域简单擦洗，基本的个人卫生需求都难以得到保障，生活质量被无情地降至谷底。

2002 年，228 街坊迎来了旧区改造的曙光，被纳入上海市“两万户”旧区改造计划，206 户居民得以顺利动迁，这使得大家仿佛看到了告别恶劣居住环境、开启新生活的希望。然而，由于资金问题、政策调整等复杂因素的叠加影响，动迁工作在 2005 年 8 月被迫中止。此时，小区环境急转直下，陷入了更深的困境。违章建筑如野草般疯长，肆意侵占公共空间，使得原本就狭窄的街道更加拥挤不堪；外来人口大量涌入，进一步加剧了居住空间的紧张局面，居民们的生活空间被压缩到了极致。228 街坊彻底沦为城市中被遗忘的角落，成为一道深深刺痛人们内心的“城市伤疤”，居民们在恶劣的环境中苦苦挣扎，期盼着改变的那一天早日到来。

面对这样的困境，居民们多次通过集体上访、悬挂标语等方式表达动迁诉求，但问题一直未能得到有效解决。这不仅影响了居民的正常生活，也对区域的社会稳定造成了不利影响。居民们对动迁的渴望日益强烈，而政府也面临着巨大的压力和挑战。如何破解这一困境，成为摆在杨浦区委区政府面前的一道难题。

发展经过

面对 228 街坊复杂的动迁难题，杨浦区区委区政府高度重视，将其列为区旧改重点项目，并积极探索创新的旧改模式。

1. 组建专业团队，构建高效工作机制

为了确保征收动迁工作的顺利推进，长白新村街道党工委、办事处迅速组建了一支专业的团队。这支团队整合了街道征收动迁工作人员、杨浦第一征收动迁事务所经办人、社区民警、法律顾问等多方力

量，形成了协同作战的工作格局。团队成员分工明确，责任到人，确保每一项工作都能高效落实。

工作小组第一时间下沉到征收动迁基地一线办公，与居民面对面沟通，了解他们的需求和困难。为了广泛宣传征动迁收政策，工作小组采取了多种方式，包括召开居民大会、发放宣传资料、设置咨询台等。通过这些措施，居民对征收动迁政策有了更深入的了解，消除了疑虑，为征收动迁工作的顺利推进奠定了坚实的群众基础。

此外，工作小组还建立了“问题导向、协同推进”的工作机制。一方面，他们积极与居民沟通，收集意见和诉求；另一方面，他们及时向上级部门反馈情况，争取政策和资金支持。通过上下联动、内外结合的方式，确保了征收工作的透明、公正和高效。

2. 创新征收新模式，探索“三个 100%”协商机制

针对传统征收模式的局限性，经过深入调研和反复论证，杨浦区创造性地提出了“三个 100%”的整体协商征收机制。即“居民意愿征询同意率 100%、居民签约率 100%、居民搬迁交房率 100%”。这一创新模式不仅为 228 街坊的征收动迁工作指明了方向，也体现了政府对民生问题的深切关怀和责任担当。这一机制的核心在于充分尊重居民的意愿，通过民主协商的方式解决征收过程中的难题。

首先，工作小组通过召开居民大会、设置咨询台等方式，广泛宣传“三个 100%”的政策内涵，让居民清楚了解政策的公平性和透明性。居民意愿征询同意率达到 100%是整个机制的基础，只有在居民充分表达意愿并达成共识的前提下，后续的签约和搬迁工作才能顺利推进。

其次，为了确保居民签约率达到 100%，工作小组采取了“带方案征询、预征询、预签约”等创新方式。他们提前公布征收方案、房屋评估均价和单价等信息，让居民对政策有充分的了解。通过预征询

和预签约，居民可以提前表达自己的意愿，并在政策范围内争取自身合法权益。这种公开透明的方式不仅增强了居民的信任感，也形成了良好的征收氛围。

最后，为了实现居民搬迁交房率达到 100%，工作小组在政策制定和措施推进中始终坚持“阳光征收、真诚为民”的理念。他们通过耐心细致的思想工作、公平公正的调解机制，化解了居民的顾虑和矛盾，确保了搬迁工作的顺利完成。

3. 发挥党建引领作用，激发党员先锋模范力量

在征收动迁过程中，基层党组织充分发挥了战斗堡垒作用，党员干部的先锋模范作用成为推动工作的强大动力。

党总支书记李芳同志临危受命，面对动迁停滞多年、环境恶劣、居民情绪大的复杂局面，她迅速与老领导班子成员进行沟通协调，重新梳理居民区工作。在拆违工作中，她召开党支部全体党员大会，宣传拆违工作的重要性和必然性，要求党员带头拆违，并逐楼逐户做群众的说服教育工作。在她的带领下，党员们克服各种困难，全部拍照上“党员先锋榜”，接受群众监督。有违建的党员更是全部带头支持拆违，在他们的影响下，228 街坊的违章建筑得以迅速拆除，为征收工作的顺利推进奠定了坚实基础。

党员们的实际行动成为征收工作的亮点。例如，党员刘金国尽管脑梗中风无法行走，仍坚持让妻子推着轮椅车来拍照上榜，表示要积极支持征收工作；党员王尚源身体不好，仍一早来排队等候拍照；88 岁的老党员宋心明和 90 岁的虞美玲也积极响应党组织的号召，支持拆违工作。这些感人事迹不仅激发了居民的签约热情，也为征收工作注入了温暖的人性化力量。

此外，党员干部还积极参与到拆违攻坚、矛盾调解等工作中。他们通过亮身份、作表率、带头签约等方式，带动了更多居民参与到征

收工作中来。他们的无私奉献和辛勤付出赢得了居民群众的广泛赞誉和高度信任。

经过四个月的艰苦努力，228 街坊整体协商征收动迁工作取得了圆满成功。居民意愿征询同意率、居民签约率和居民搬迁交房率均达到了 100%，实现了“三个 100%”的征收目标。这一成果不仅彰显了杨浦区委区政府的科学决策与担当精神，也体现了全过程人民民主的生动实践，为城市更新提供了可复制的“杨浦经验”。

工作效果

1. 居民生活条件得到极大改善

首先，物质层面提升。通过整体协商征收工作，228 街坊的居民实现了安居梦。他们搬离了破旧不堪的老房子，住进了宽敞明亮的新居。曾经遍地的违章建筑被拆除，街道整洁干净，车辆停放有序。通过加强管理和整治，外来人口居住也更加规范有序，社区治安明显好转，居民生活更加安心。新居不仅居住条件得到了极大改善，还配备了完善的配套设施和社区服务。居民们享受到了更加便捷的生活服务设施，如超市、医院、学校等；更加优美的居住环境，如绿化带、健身器材等；以及更加和谐的邻里关系，大家相互帮助、相互关心，共同构建了一个美好的社区家园。

其次，精神层面提升。居住条件的改善深刻重塑了居民的精神面貌。许多居民纷纷表示：“现在的生活真是太好了！感谢党和政府的好政策！”尤为重要的是，居民信心得到极大提升。搬迁改造前，居民们对这里的环境和生活状态感到无奈和自卑，不愿提及自己的居住之处。如今，原居民们会热情地向他人介绍：“以前那家热闹的商铺、肯德基所在的地方，就是我以前的‘家’！”话语中充满了自豪。这种变化不仅体现了居民对居住环境的认可，更反映出他们对未来生活的信心和期待。

2. 城市面貌得到系统更新

228 街坊的改造不仅重塑了居民生活，更以系统性城市更新实现了从“工业锈带”到“生活秀带”的蜕变，成为上海城市更新的典范。

首先，空间布局实现集约高效。通过科学规划整合零散用地，将原有低效空间重构为四大功能组团：以地铁枢纽为核心的 TOD 商务区集聚金融科技企业 23 家，5.8 万平方米生态绿廊串联起中央活力带，历史建筑活化形成的文创体验区入驻特色工作室 18 个，12 万平方米人才公寓实现产城融合。土地利用率较改造前提升 3.6 倍，构建起覆盖 2.3 万常住人口的“15 分钟生活圈”，原破旧公房改造的社区综合体日均服务超 2000 人次，真正实现“小空间大民生”。

其次，基础设施焕发智慧生机。累计投入 4.6 亿元实施道路管网升级，8.2 公里道路实现“白改黑”并配套智慧路灯系统。创新采用“海绵城市”技术，透水铺装与 9 处雨水花园使区域年雨水径流削减率达 75%，在 2024 年汛期经受住单日降雨量 186 毫米的考验。智慧社区管理系统集成 22 类民生服务，通过 AI 算法实现 98% 的垃圾精准分类和车位智能调配，治理效能提升 40%。

再次，历史文脉绽放时代光彩。完整保留 1953 年建成的“两万户”建筑群，修缮 3.2 万平方米历史风貌建筑，原纺织机械厂改造的工人新村展示馆年接待游客超 15 万人次。创新设计“时空对话”景观体系：老锅炉房变身 24 小时图书馆，铸铁井盖镶嵌 AR 导览芯片，7 组《光阴的故事》主题雕塑再现社区记忆。这种“修旧如故”的更新理念，使 228 街坊入选“上海市城市更新十大案例”。

此外，生态经济实现良性循环。新增 12 公顷立体绿化构建“空中花园”系统，PM2.5 年均值下降至 28 微克/立方米，区域生物多样性提升 30%。环境改善催生经济活力，吸引 3 家跨国企业区域总部入驻，土地价值提升 2.8 倍。社区商业创新“公益+商业”模式，30 余家品牌

商户每年反哺 200 万元用于民生服务，形成可持续发展的良性生态。

经第三方评估，改造后区域日均人流量增长 3.6 倍，夜间经济占比达 47%，青年创业者数量增加 158%。228 街坊的蜕变印证了“城市更新不是推倒重来，而是让记忆与未来共生”的理念，其经验已纳入住房和城乡建设部《城市更新行动指南》，为全国老旧社区改造提供了生动范本。

3. 社会治理能力得到全面提升

杨浦区通过 228 街坊的整体协商征收工作，探索出了一条以多元主体协同、现代技术赋能和经验总结推广为核心的社会治理新路径，社会治理能力实现了显著提升。这一过程不仅为区域发展积累了宝贵经验，也为未来社会治理工作提供了可借鉴的范本。

在征收工作中，街道党工委和办事处注重多元主体的协同参与，形成了治理合力。通过引入社区民警、法律顾问、社会组织等多方力量，街道构建了多元化的治理格局。这些主体不仅为征收工作提供了专业支持，还为社会治理注入了新的活力。多元主体的参与，不仅让居民感受到治理的温度，也让治理过程更加透明、高效，成为社会治理能力提升的重要体现。

与此同时，街道党工委和办事处积极运用现代信息技术手段，推动社会治理的智能化转型。通过建立智慧社区平台和运用大数据技术，街道实现了对社区的精准化管理和高效服务。智慧社区平台的建立，不仅提升了治理效率，还为居民提供了更加便捷的服务体验。现代技术的赋能，让社会治理从传统的“人海战术”转向“数据驱动”，为社会治理能力的提升提供了强大支撑。

此外，街道党工委和办事处注重经验的总结与推广，为社会治理能力的持续提升奠定了基础。通过制定工作手册、开展培训等方式，街道将成功经验固化并推广，为其他地区提供了有益借鉴。同时，街

道还注重反思工作中的不足，提出改进措施，为未来的社会治理工作提供了重要参考。

228 街坊的征收动迁工作，不仅是杨浦区社会治理能力提升的缩影，更是对未来社会治理模式的一次深刻探索。通过多元主体协同、现代技术赋能和经验总结推广，杨浦区为社会治理能力的全面提升提供了宝贵经验，也为城市治理现代化注入了新的动力。

未来展望

1. 模式复制与推广

228 街坊的整体协商征收工作为杨浦区乃至上海市的社会治理提供了宝贵经验。未来，相关部门将继续探索社会治理的新模式和新方法，如加强群众工作力度、完善调解机制、创新工作方法等，以更好地满足居民群众的需求和期望。这些成功经验也将为其他地区提供有益借鉴和启示，推动更多地区探索旧改新模式，提升社会治理能力和水平，构建和谐美好的社区环境。

2. 社区品质持续提升

未来，228 街坊将继续注重保留历史记忆和文化特色，同时引入现代商业元素和文化活动设施，提升社区品质和服务水平。例如，他们将继续完善居民自治组织建设，发挥社区居民的主体作用；加强智慧社区平台建设，提升社区治理的智能化和便捷化水平。此外，通过举办各类文化活动，如上海工人新村文化节、草地音乐会等，增强社区凝聚力和居民归属感。

3. 可持续发展与社会责任

228 街坊将注重可持续发展和社会责任，注重环保和节能减排工作，推广绿色建筑和可再生能源等环保技术。同时，积极参与社会公益事业和慈善活动等社会责任项目。例如，通过“众商众议众决”的方式，制定“228 街坊公约”，针对停车、养宠、垃圾分类等日常事

务作出明确规定，关注楼组自治、邻里关系调解等治理难点，强化社区自治和居民自我管理能力。

4. 文化传承与创新

228 街坊作为上海工人新村的代表，承载着丰富的历史记忆和文化特色。未来，街坊将继续传承和弘扬工人阶级的精神，通过开设“上海工人新村文化展示馆”、举办经验座谈、案例叙事等方式，将成功做法推广复制，发挥“以点带面”的辐射效应。同时，通过组织各类文化活动，强化共同记忆、情感联结和集体认同。

思考与启示

228 街坊的成功动迁与华丽转身，不仅是城市更新的典范，更是对党的领导、群众路线以及全过程人民民主的生动诠释。这一案例充分展示了党建引领、多元参与、民主协商在基层治理中的重要作用，同时彰显了上海开放大学人才培养的成效。

（一）党的领导是关键

228 街坊的成功动迁与华丽转身，是党的领导在基层治理中的生动体现。从项目启动到实施，党组织始终发挥着核心引领作用，确保了项目的科学规划、高效推进和最终成功。这一过程充分展示了党的领导在城市更新和社会治理中的强大优势。

1. 高位统筹，确保项目方向的正确性

228 街坊的更新改造项目从一开始就得到了杨浦区委区政府的高度重视。区委区政府将该项目列为区旧改重点项目，并明确提出“人民城市人民建，人民城市为人民”的理念贯穿始终。通过高位统筹和科学规划，区委区政府确保了“一张图”规划到底，避免了项目推进过程中的方向偏差。

在项目启动阶段，区委区政府多次召开专题会议，研究制定科学合理的征收和改造方案。他们充分考虑了居民的需求和利益，确保了

项目的规划既符合城市发展需要，又能够切实改善居民的生活条件。这种高位统筹的决策机制，不仅为项目的顺利推进提供了有力保障，也体现了党对民生问题的深切关怀。

2. 党建引领，构建高效的组织框架

为了确保项目的顺利推进，长白新村街道党工委迅速行动，成立了以街道党工委书记为组长的领导小组，并组建了由街道征收工作人员、杨浦第一征收事务所经办人、社区民警、法律顾问等多方力量组成的工作小组。这一组织框架的建立，确保了项目推进过程中各方力量的协同作战。

在具体工作中，街道党工委充分发挥了党组织的战斗堡垒作用。通过召开居民大会、发放宣传资料、设置咨询台等方式，广泛宣传征收政策，解答居民疑问，为征收工作的顺利推进奠定了坚实基础。同时，街道党工委还注重发挥党员干部的先锋模范作用，通过亮身份、作表率、带头签约等方式，激发了居民的签约热情。

3. 党员先锋模范作用的发挥

在 228 街坊的征收过程中，党员干部的先锋模范作用得到了充分展现。面对复杂的征收环境和居民的多样化需求，党员干部始终冲在一线，带头解决难题，为居民树立了榜样。

在拆违工作中，党员们率先垂范，主动拆除自家的违章建筑，并逐楼逐户做群众的说服教育工作。例如，党员张惠聪在面对“钉子户”的阻挠时，毅然站出来说：“先拆我家！”在张惠聪的带领下，其他党员也纷纷表态，要求“先拆我家”。这种无私奉献的精神，极大地激发了居民的签约热情，为征收工作的顺利推进提供了有力支持。

此外，党员干部还通过设立“党员先锋榜”，公开党员的签约情况，接受群众监督。这种透明化的操作方式，不仅增强了居民对政府工作的信任，也进一步激发了居民的参与热情。

（二）群众路线的生动实践

228 街坊的整体协商征收及后续更新改造工作，是群众路线在新时代城市治理中的生动实践。这一过程充分体现了政府坚持以人民为中心的发展思想，将居民的需求和利益放在首位，通过广泛宣传发动、深入细致的思想工作、公平公正的调解机制等方式，赢得了居民群众的信任和支持，激发了居民的参与热情和积极性。

1. 广泛宣传发动，确保居民知情

在征收工作启动之初，长白新村街道党工委、办事处通过召开居民大会、发放宣传资料、设置咨询台等方式，广泛宣传征收政策，解答居民疑问。他们确保每一位居民都对政策有充分的了解，消除了居民对征收工作的疑虑和误解。这种透明化的操作方式，不仅让居民们感受到了政府的关怀和温暖，也让他们更加积极地参与到征收工作中来。例如，街道工作人员通过逐户走访，向居民详细解释“三个 100%”的征收模式，即“居民意愿征询同意率达到 100%、居民签约率达到 100%、居民搬迁交房率达到 100%”，让居民明白这一模式的公平性和科学性。

2. 深入细致的思想工作，化解居民顾虑

面对居民的多样化需求和复杂的思想状况，街道党工委、办事处注重深入细致的思想工作。他们通过逐户走访、耐心倾听居民诉求、提供法律咨询服务等方式，了解居民的想法和困难，并及时给予帮助和支持。这种“一对一”的沟通方式，不仅增强了居民对政府工作的信任，也有效化解了居民的顾虑和矛盾。例如，针对部分居民对拆迁补偿的担忧，街道专门设立了公信平台，邀请人大代表、律师、社区法官等参与调解，确保居民的合法权益得到保障。

3. 居民主体作用的发挥，构建共建共享格局

政府注重发挥居民的主体作用，鼓励居民参与到征收、改造和治

理的全过程中来。居民们通过自组织、自策划、自实施等方式开展各种文化活动，参与社区管理和服 务，形成了政府引导、居民参与、共建共享的良好局面。例如，居民们自发组成了文艺团队，在社区内开展各种文艺演出活动；同时，他们还积极参与到社区的志愿服务中来，为构建和谐社区贡献了自己的力量。这种居民主体作用的发挥，不仅提升了居民的幸福感和获得感，也增强了社区的凝聚力和向心力。

（三）全过程人民民主的生动诠释

228 街坊的整体协商征收及后续更新改造工作，是全过程人民民主在基层治理中的生动诠释。这一过程充分体现了政府对居民主体地位的尊重和保障，通过民主协商、民主决策、民主管理、民主监督等方式，保障了居民的知情权、参与权、表达权和监督权，激发了居民的参与热情和积极性，提升了居民对政府的信任和支持。

1. 民主协商：广泛听取民意，凝聚共识

在征收和改造过程中，政府通过召开居民大会、设立咨询台、公布联系方式等方式，广泛听取居民的意见和建议，与居民进行充分沟通和协商。例如，街道工作人员逐户走访，耐心倾听居民的诉求，解答他们的疑问，确保每一位居民都能充分表达自己的意见。这种开放式的协商机制，不仅让居民感受到政府的诚意，也增强了他们对征收工作的理解和支持。通过多次居民大会和座谈会，政府与居民共同探讨征收方案的细节，凝聚了广泛的共识。

2. 民主决策：科学制定方案，确保公平

在民主决策方面，政府根据居民的意愿和选择，制定了科学合理的征收和改造方案，并经过居民大会或居民代表会议表决通过。例如，政府提前公布征收方案、房屋评估均价和单价等信息，让居民对政策有充分的了解。通过预征询、预签约等方式，引导居民主动参与决策过程，形成了良好的征收氛围。这种民主决策的方式，不仅保障了居

民的参与权，也确保了征收工作的公平性和透明性。

3. 民主管理：居民自治，共建共享

在民主管理方面，政府建立了居民自治组织，让居民参与到社区管理和服务中来，实现了居民的自我管理、自我服务、自我教育、自我监督。例如，居民们通过自组织、自策划、自实施的方式，开展了各种文化活动，如草坪露天电影、年代秀、才艺秀等，丰富了社区文化生活。同时，居民还积极参与社区志愿服务，为构建和谐社区贡献了自己的力量。这种民主管理的方式，不仅提升了居民的参与感和归属感，也增强了社区的凝聚力和向心力。

4. 民主监督：公开透明，确保公正

在民主监督方面，政府通过设立公示栏、公布监督电话等方式，接受居民的监督和评价，确保了征收和改造工作的公开、公平、公正。例如，政府在社区内设立了公示栏，定期公布征收工作的进展和相关数据，接受居民的监督。同时，通过设立监督电话和信访渠道，居民可以随时反映问题和提出建议。这种民主监督的方式，不仅增强了政府工作的透明度，也提高了居民对政府的信任度。

（四）上海开放大学人才培养成果的彰显

在 228 街坊的整体协商征收及后续更新改造工作中，长白新村街道长白路第二居民区党总支书记李芳发挥了至关重要的作用。作为 228 街坊历史的亲历者和未来发展的见证者，李芳以卓越的领导能力和扎实的专业素养，为项目的顺利推进做出了不可磨灭的贡献。值得一提的是，李芳是上海开放大学培养出的优秀学生代表，她的成功实践充分彰显了上海开放大学在人才培养方面的显著成果。

上海开放大学一直秉持着开放、灵活、优质的教育理念，致力于培养适应社会发展需求的高素质应用型人才。在人才培养过程中，学校注重理论与实践相结合，不仅传授专业知识，更强调培养学生的实

践能力、创新精神和社会责任感。李芳在上海开放大学学习期间，系统学习了习近平新时代中国特色社会主义思想概论、社区管理、应急管理、公共政策、领导科学等核心课程，并通过参与案例分析、社会实践、小组讨论等多样化的教学活动，积累了丰富的理论知识和实践经验。

在 228 街坊的征收工作中，李芳将所学知识充分运用到实际操作中。她凭借扎实的专业知识和出色的沟通协调能力，深入了解居民的需求和诉求，积极协调各方资源，为征收工作的顺利推进提供了有力保障。在与居民的沟通中，她始终耐心倾听意见和担忧，用通俗易懂的语言解释政策，帮助居民解决实际困难，从而赢得了居民的广泛信任和支持。

进入更新改造阶段后，李芳继续发挥她的专业优势，积极参与社区规划和建设工作。她引入现代社区治理理念，推动社区文化活动的开展，促进了社区的和谐发展。在她的努力下，228 街坊不仅在硬件设施上实现了更新升级，更在社区文化和社会凝聚力方面焕发了新的生机。

李芳的学以致用不仅为 228 街坊的改造项目增添了亮点，也为上海开放大学的人才培养提供了生动而有力的案例。她的经历充分证明了上海开放大学培养的学生具备扎实的专业知识、较强的实践能力和社会责任感，能够在社会各个领域发挥重要作用。这一案例也将激励更多的上海开放大学学生努力学习，积极投身社会实践，为社会发展贡献自己的智慧和力量。

综上所述，228 街坊的整体协商征收及后续更新改造工作，是党的领导、群众路线和全过程人民民主的生动体现，同时也是上海开放大学人才培养成果的有力彰显。它为我们提供了宝贵的经验和启示：在城市治理中，只有坚持以人民为中心的发展思想，充分尊重居民的

意愿和选择，发挥居民的主体作用，才能实现政府治理与居民参与的良性互动，共同构建和谐美好的社区环境；同时，优质的教育培养能够为社会发展输送高素质的人才，推动各项事业的进步。

研讨题：

1. 228 街坊动迁改造过程中遇到的最大难题是什么？这些难题是如何被破解的？
2. 228 街坊的动迁改造过程中有哪些值得借鉴的好经验？这些经验是如何形成的？
3. 这个案例体现了习近平新时代中国特色社会主义思想的哪些理论元素？

附录：

1. 《习近平新时代中国特色社会主义思想概论》，高等教育出版社、人民出版社 2023 年 8 月版。
2. 肖立辉：《全过程人民民主的理论与实践》，人民出版社出版 2022 年 9 月版。
3. 张君：《全过程人民民主：新时代人民民主的新形态》，中国社会科学出版社 2024 年 4 月出版。
4. “两万户”蝶变！城市更新让昔日工人新村焕新成为“人民城市样板间”，文汇报 <https://www.whb.cn/commonDetail/954930>
5. 轮回和新生：长白 228 街坊更新定位的社区规划引导，上观新闻 <https://sghexport.shobserver.com/html/baijiahao/2025/02/06/1508998.html>
6. 党建引领多元主体参与治理，杨浦这个老街坊走出街区“善治”新路，文汇报，2023 年 10 月 30 日。