

北京西路凤阳路零星旧城区改建项目首日签约率达100% 百年弄堂将度过最后一个夏天

■记者 黄小清

7月6日，上海高温橙色预警高挂，静安区北京西路凤阳路零星旧城区改建项目在这天正式启动签约。踏着滚烫热浪，家住凤阳路724弄51号的杨建明一大早就来到签约现场。今年，是他在这条近百年里弄度过的第35个夏天，也将是在这里的最后一个夏天。

炎炎夏日里，签约工作如火如荼地进行。从当天早上8时起，陆续有居民赶来签约。11时许，北京西路凤阳路零星旧城区改建项目签约率达到90.70%，项目签约期首日上午即顺利生效。下午3时，北京西路凤阳路零星旧改地块范围内共86证居民和单位全部完成签约，签约率达到100%。

说起这次旧改，杨建明说：“这是惠及我们居民的大好事，没理由不支持。”

位于凤阳路724弄51号102室的房子仅27平方米，却见证了杨建明三代同堂的家庭史。现已90岁高龄的杨建明父母，从上世纪70年代开始就和丈夫在这里居住。上世纪90年代前后，杨建明结婚后夫妻俩也住了进来，如今，他们的女儿也已长大成家。

和这条百年弄堂一样，杨建明三



代人居住了五六十年，房子里布满了岁月的痕迹，背后则是积压多年的老旧小区顽疾，以及糟糕的硬件环境和卫生状况。

凤阳路724弄51—57号是典型的旧式里弄，始建于上世纪30年代

前。杨建明家所在的凤阳路724弄51号位于前排，不仅至今未通管道煤气，多年来还曾受屋面漏水烦恼，破败的屋顶使得每逢下雨天屋里就水流成河。尽管前几年通过“美丽家园”建设

改造，做了防渗漏处理，但并未彻底解决漏水问题。

“家家都有本难念的经，但是总归政策是好的，大家一起努力，早签约早受益，改善居住条件，奔向新生活。”在此次签约前，本就热心社区事



务的杨建明，凭着多年社工工作的经验，积极向邻居们宣传动迁政策、解释相关工作，打消了邻居们原本的顾虑，积极参加签约。

“没想到第一天签约率就达到100%，我总算等到了住房的改善！”

杨建明的喜悦之情溢于言表。消息一宣布，现场锣鼓喧天，居民们互相分享喜悦，共同庆祝即将实现新居梦。据悉，北京西路凤阳路零星旧改征收范围为：北京西路部分：北京西路689—705号（单号）部分、石门二路69—77（单号）部分等；凤阳路部分：凤阳路724弄51—57号部分、71号部分等。

石门二路街道旧改分指挥部始终坚持以群众利益为导向，多次召开征收政策解读会，依法举行听证会，充分开展民主协商、民主决策、民主监督，认真听取居民的意见和建议，深入践行全过程人民民主。

在旧改推进中，街道旧改分指挥部始终秉持依法合规、阳光透明的宗旨，委托专业律师团队开展旧改征收法律服务，邀请社会公信人士共同参与、见证与监督，确保旧改工作全过程“公平、公开、公正”。



临汾路街道完整社区建设登上《人民日报》

以多样化服务满足群众多样化需求，优化社区治理

■记者 陆安怡

近日，《人民日报》报道了《建设完整社区，让服务更完善更智慧》一文，详细介绍了临汾路街道在建设完整社区方面的做法和经验。

据《人民日报》6月28日报道：住房和城乡建设部办公厅、民政部办公厅2022年10月联合印发的《关于开展完整社区建设试点工作的通知》提出，“打造一批安全健康、设施完善、管理有序的完整社区样板”。2023年7月，住房和城乡建设部、国家发展改革委等七部门印发通知，决定在106个社区开展完整社区建设试点。2023年12月，住房和城乡建设部办公厅发布《完整社区建设案例集（第一批）》，重庆市九龙坡区民主村社区、上海市静安区临汾路380弄社区、新疆维吾尔自治区伊犁哈萨克自治州奎屯市海纳尔社区等10个社区入选。

临汾路街道通过打造“数字小屋”、便民服务等数字化服务载体，用多样化服务满足群众多样化需求，优化社区治理。在社区共治方面，临汾路街道不断吸引社会力量参与，创新运营管理模式，推动实现“企业有利、居民得实惠、社区有收益”的多方共赢。

大力开展“数字家园”建设

近年来，临汾路街道坚持以党建引领推进基层数字化治理能力提升，积极推动基层治理与现代信息技术相结合，大力开展“数字家园”建设，努力构建基层社会治理“数字全景图”。

街道以“数字家园”建设为抓手，聚焦居民群众高频急难愁盼和基层工作难点堵点，着力推进数字化转型，创

新多样化的应用场景，让社区治理和社区服务更智能。

街道聚焦衣食住行、就医等居民高频急难愁盼事项，帮助社区居民尤其是老年人跨越数字鸿沟。

一方面，建设触手可及的数字化便民设施。近年来，结合辖区居民需求，新建24小时不打烊“数字小屋”、家庭智慧养老样板间、数字公话亭、“一键叫车”智慧屏、“一网通办”自助服务等便民设施，让居民在“家门口”就能享受到高效便捷的服务。另一方面，推出全天候在线的公共服务平台。依托“社区云”完善居民互动平台，为社区居民提供掌上数字服务应用，形成集社区活动参与、资源预约、民主协商、诉求表达于一体、人人都能参与的社区治理平台。

整合社区资源参与社区建设

临汾路街道坚持发挥党建引领基层治理优势，面对社区老龄化程度高、辖区商业资源少、社会资源相对不足等情况，通过创新赋权机制，打造聚力平台、构建服务枢纽等方式，开创了社区治理新格局。

2023年，临汾路街道党工委、办事处建设了“临居里”静邻合伙人平台，逐步汇集街、居、民、企、业、群、体、资源，构建服务枢纽等方式，开创了社区治理新格局。

临汾路街道在“临居里”平台建设中，吸引了30余家有实力和影响力的企

业成为平台合伙人，涵盖了教育、医疗、养老、文化等多个领域。这些人才、企业、机构、项目的引入落地，提升了社区活力，为临汾路旧社区的更新之路提供了新动力。在“临居里”平台运作中，临汾路街道注重将嵌入式服务理念贯穿于社区服务之中。街道通过与企业合作，以服务车或服务屋等形式，将服务直接送到居民家门口，一站式解决居民从“针头线脑”“小修小补”的小事，到急难愁盼的难事23项近50个服务内容。

例如，阳曲路760弄居民区携手“临居里”，连接20余家共建单位资源，打造了“党建+临居里”生活服务平台，能为居民提供4大类、10余项体系化服务，覆盖居民生活方方面面。从一站式解决居民23项“针头线脑”的小难题，到解决社区老人大件衣物洗涤、陪医、陪护等急难愁盼的大问题，街道努力在企业在社区、就业在家门口、服务在邻里间，动员和凝聚更多居民投入到社区服务和治理中的目标。

摸清问题短板提升社区品质

在静安区临汾路380弄社区，通过拆墙合并，社区内的星城花苑小区与阳曲路391弄小区被打通，公共活动空间大为拓展。

临汾路街道党工委副书记李永波说：“我们还听取群众意见，用好闲置资源，把曾经废弃的垃圾箱房改造成‘数字小屋’、曾经停办的私立幼儿园改建成综合为老服务中心。”

数字服务“云端”对接居民需求

在临汾路380弄社区，70岁的居

民金声宏来到“数字小屋”，一次办成几件事——缴纳水电煤气费、换新的《门急诊就医记录册》、用“一分钟诊所”服务机自助量血压。

“数字小屋”24小时不打烊，集纳了“一网通办”自助机、公用事业费一体缴费机、“一分钟诊所”服务机、共享打印机等便民设施。

“我们在走访中了解到，社区不少老年人不会使用手机缴纳水电煤气费，代缴网点又离家太远。”临汾路380弄居委会主任任伟径介绍，作为街道的第一间“数字小屋”，社区的“数字小屋”由临汾路街道办事处出资装修改造，引入配套设施，为居民提供就近缴纳水电煤气费一体化服务。为帮助老年人越过数字鸿沟，去年以来，社区多次举办“小义工课堂”，组织志愿者在“数字小屋”现场指导相关设施使用。“就是‘小义工课堂’，我学会了在‘数字小屋’缴水电费，自助扫码量血压。”金声宏说。

家门口的服务日趋多样。“终于可以放心做手术了。”不久前，家住临汾路380弄社区的独居老人梁建中来“临居里”便民服务站，工作人员通过上海e护通平台帮他找到一名陪诊护士，全程服务老人看病购药。

设在居民区党群服务站门口的这辆便民服务站，也是连接居民需求和资源的一站式“团购平台”，专门服务居民生活“微需求”——便民洗衣、“小修小补”、就医陪诊等。

“部分服务事项现场就能完成，其他的由我们‘云端’对接10多家合作公司，为居民提供‘点对点’细分服务。”“临居里”便民服务站运营方、上海频伽信息科技有限公司负责人沈华介

绍，“前段时间，居民登记‘陪诊服务’需求的较多，我们派运营团队洽谈，达成了与e护通平台的合作。”

住房和城乡建设部2021年12月发布的《完整居住社区建设指南》提出，“大力发展线上线下服务业，提供社区养老、托幼、助残、医疗、助餐、快递、家政等服务，满足居民多样化的生活服务需求”“推进智慧社区建设，鼓励运用互联网、大数据、人工智能等技术，建设物业管理服务平台”。

“完整社区也是智慧社区。我们通过打造‘数字小屋’、便民服务站等数字化服务载体，用多样化服务满足群众多样化需求，优化社区治理。”李永波说。

今年3月，静安区推出新的居家环境适老化改造服务政策，扩大补贴范围，老年照护统一需求评估等级为二级及以上的独居老人均可享受。如何快速找到符合条件的老人？

在临汾路380弄居委会办公室，一面大屏幕的后台与设在临汾路街道办事处“民情日志”系统相连接。负责为老服务工作的社工高颖输入关键词、轻点鼠标后，系统自动筛选，社区符合条件的67名老人的信息迅速显示在屏幕上。

“根据这些信息，社区可以‘一对一’征询居民意愿，安排上门服务。”高颖告诉记者，过去做类似工作，社区居委会需要先通知47个楼组的楼组长，由楼组长摸底上报，再由居委会逐一核实后报给街道，“不但效率低，而且容易错报、漏报。”李永波介绍，“民情日志”系统像是一个精准服务民生的指挥大脑，积累了1000多万条民生数据，并以300多个关键信息分类，为服务对象精准“画像”、精准服务。

精准引入商业项目多方共赢

推出胚芽米现碾零售服务的上海头道米智能科技有限公司负责人王峥介绍，目前每台设备月营业额约6万元，除去电费成本，实现了持续盈利。

好项目源自好机制。在临汾路380弄社区，先由居民提需求，社区根据收集到的普遍需求同相关企业洽谈，最后经居委会、业委会、物业三方联席会议研究确定引入业态。“引入商家和业态，前提是要精准对接群众需求。”任伟径说，“现碾胚芽米售米机、‘一分钟诊所’服务机，都是这样引入‘数字小屋’的。”

“我们还建立了相对完善的退出机制。之前有一家销售预包装的商家，将自动售货设备搬进‘数字小屋’，由于经营不善，很快就退出了。”任伟径说，“对‘数字小屋’内引入的商家，我们设置了3至6个月的试运营期，商家可以根据经营状况决定是否续约。”

通过便民服务站，梁建中老人预订上海e护通平台3个小时的陪诊服务需198元，比在e护通平台直接预订少花费60元。“社区老年人多，陪诊需求量大，企业愿意适当让利。社区为e护通平台提供品牌推广，也能获得一定费用，又可以用开展日常活动、公益事业等。”李永波介绍，目前，便民服务站已布设覆盖临汾路街道16个小区，每月服务约3.8万人次。

“完整社区建设不能单靠政府投入，我们要不断吸引社会力量参与，创新运营管理模式，推动实现‘企业有利、居民得实惠、社区有收益’的多方共赢，让运营管理可持续。”李永波表示。