



“万户旧改大决战”令人期待

孙云

杨浦旧改签约率不断提升的“奥秘”究竟是什么？在日前举行的杨浦区“旧区改造大决战”誓师大会上，代表们的交流发言解开了其中的答案。

“十三五”期间，杨浦区拆除旧住房93.45万平方米，38个基地完成收尾，原定的2.5万户旧改目标大幅超额完成。旧改加速度，民生添温度。让杨浦实现“速度”、收获“温度”的，是所有参与这场“大决战”的杨浦人的无私奉献。

在每一个旧改基地，工作人员都突破“996”，主动“997”，能为居民多搭一次家庭协商的平台、能为居民多查实一些相关资料，甚至能为居民多打包几件行李、多陪着居民寻找一套合适的过渡房，他们都不辞辛劳。“我为亲人搞征收”不仅仅是一句口号，而是化为行动，落在实处。

上世纪80年代曾轰动上海滩的电视剧《穷街》，给定海地区“打上”这样一张难以摆脱的标签。这几年，定海街道始终是杨浦旧改的主要区域之一，在今年全区1.5万户旧改目标中，定海就占了近一半的量。定海路街道旧改分指挥部办公室负责人杨建元说，要让老百姓对旧改满意，没有什么特别的“秘诀”，只有靠肯吃苦、肯付出。在定海街道，对全体旧改推进干部都有一个共同的要求：“走得进门，认得清人，说得上话，办得成事。”简单的十六个字，包含着干旧改工作就不怕苦不叫累、不怕受委屈、不怕遇钉子，还得以情动人、以理服人的丰富内涵。

这活，不好干，但，必须干！

事情都是人干出来的。旧改的速度、旧改的满意度，是对工作态度

和工作能力的检验，更是对公仆情怀和党性的考验。在杨浦旧改基地，一名党员就是一面旗帜，这不仅体现在居民中的党员干部带头签约、带头搬家，更体现在旧改战线上的党员先锋队冲锋在前、责任在肩，在旧改一线回答好“依靠谁、为了谁”等重大命题，探索开创诸多具有杨浦特色的旧改工作模式和机制，更突破诸多瓶颈，克服历史遗留问题，激活沉睡地块，让杨浦区的旧改工作不断取得突破性进展。

当然，这样的旧改加速度，更离不开广大居民的支持和理解。

每一个旧改基地都是相似的，每一颗期盼旧改的心也是相通的，可是每一个家庭又都有着各自不同的阴晴圆缺。在旧改中，许多居民舍小家顾大家。有的党员主动提出“自己少拿一点，兄弟姐妹多拿一点”；

有的居民默默舍弃对故土的眷恋，把这份城市乡愁深藏心中；你舍一点，我让一分，为的就是让整个基地尽快签约生效，让大家都能早日住上煤卫专用的电梯房，享受人民城市发展成果。

情怀与担当，牺牲与奉献，正是杨浦人的这些“感性”让“三个100%”“市区联手、政企合作”“四位一体”等“理性”的工作方法变得看得见、摸得着。

今年，杨浦区在过去几年不断刷新纪录的基础上，又定下“旧区改造大决战”主基调，以誓师大会的郑重形式，宣布将全面“消灭”成片二级以下旧里，旧改总量预计为1.5万户，收尾6个基地。

民心所向，民生所系。

2021年的这场大决战，令人期待！



新民眼

旧改难不难？

可以说不太难，因为，居民们早就盼望着改善居住环境和生活质量，旧改愿望十分强烈。但从另一个维度观察，旧改也是一件天大的难事，种种矛盾往往都会在这个时候暴露出来，成为阻碍居民早日实现安居梦的因素。

在杨浦区，伴随着“十三五”期间特别是2019年和2020年旧改力度不断加大，总量不断刷新纪录，居民的旧改签约率同步攀升，从最初以90%左右为主，到如今不断向100%发起冲刺，97%以上的高签约率已成为旧改征收中的常态，许多基地还超过了98%、99%，甚至达到惊人的100%！

本报讯（记者袁玮）今天上午，徐汇区太原路105弄的达汇花园小区居民们迎来一件“大喜事”——徐汇区市场监管局向小区业委会发放电梯使用登记证，这标志着小区四台刚刚更新的电梯正式持证“上岗”。小区业委会成员卢先生告诉记者，关于电梯的三个数字——260、25、3，分别代表小区的居民数、电梯使用年限、之前平均每天的电梯报修数，“终于能安心地享受‘上上下下’的感觉了。”

记者了解到，针对居民关注的电梯故障率高、更新改造慢、加装电梯难等“揪心事”，徐汇区市场监管局推出电梯安全治理的系列“硬举措”，全力守护百姓安全出行“第一站”。

目前，全市针对使用期限为15年的老旧住宅电梯，已形成安全评估工作机制。但针对评估结果为“一般修理”或“维持现状”，或虽然结论为“大修”“改造”“更新”，但因各种原因超过15年仍在运行的老旧住宅电梯，在“首次评估”后缺乏跟进机制，存在较大潜在风险。徐汇区是电梯使用“大户”，共有住宅电梯4356台，位居全市中心城区首位，其中有使用满15年以上的老旧住宅电梯2452台，使用满20年以上的1021台，像达汇花园这样使用25年以上的电梯也有220台。

去年，针对5年或更早前接受“首次评估”的老旧住宅电梯，徐汇区市场监管局探索建立“跟踪评估”机制，当年就完成380台电梯的“跟踪评估”，其中294台评估结论是大修、改造或更新，占比77.4%，远高于“首次评估”。

达汇花园就是新政的首批受益者之一。早在2010年，小区四台电梯就接受“首次评估”，结论是“改造”。但因经费筹集困难、居民意见不统一等原因，电梯并未改造。10年来，电梯部件不断老化，故障率越来越高，但因为配件早已停产，出现故障后有时需要等十多天才能修复，给居民生活造成不便。此次通过徐汇区市场监管局开展的“跟踪评估”，结论是“更新”。居民们迅速统

徐汇推出「硬举措」解决电梯「揪心事」

一思想，这四台电梯在四个月内得以更新，困扰居民十来年的电梯“揪心事”终于得到圆满解决。据了解，通过“跟踪评估”，锦汇苑、达汇花园等3个小区已经用上了新电梯，居民生活幸福指数“飙升”。

其实，老旧住宅电梯后续更新、改造或修理能否落实到位，才是消除安全隐患的关键。据了解，仅徐汇区“首次评估”后未形成闭环处置的电梯就有近40%。电梯后续处置率不高，主要原因是“一难”和“一长”，资金筹措难、更新流程长。为此，去年年底徐汇区特种设备安全监管工作联席会议办公室制定了《关于加快推进徐汇区老旧住宅电梯更新的工作方案》，针对“资金筹措难”，市场监管部门会同房管部门，对电梯更新政府资金补贴政策的有效期予以延

续，凡是经过评估需要更新、改造的电梯，由政府补贴30%资金。对需要居民自筹的部分，推动物业或业委会及时公告评估结果，加快推进评估结果的落地整改。针对更新流程长，《方案》对前期准备、现场评估、更新施工和验收审价时间进行“四个压缩”，市场监管部门将每年的评估从年底提前至6月底前完成，市场监管部门、建管委等开辟“绿色通道”，减少“反复跑”，让居民早日用上安心、舒适的电梯。目前，徐汇区24个小区的101台电梯已经启动了更新程序，越来越多的“老小区”将焕发“新机能”。

近两年，多层住宅加装电梯成为热议的话题。柳州路374弄居民对加装电梯需求强烈，但居民意见不一，加装工作难以推进。为了让很多“悬空老人”实现电梯梦，徐汇区市场监管局发挥专业优势，提供意见建议。为提高电梯安全性、舒适性和使用年限，区市场监管局建议小区电梯井道框架采用装配式钢结构，并推荐使用符合多层住宅使用特性的“小而精、低噪音”的梯型。此外，明确由物业承担电梯日常管理。有了“专业人士”的指导，柳州路374弄的电梯在停滞5个月后又重新上轨道，并于去年12月动工。

建25座水岸驿站 蕴含“十全十美”基因 打造苏州河畔“普陀样板”



■今天第一期「苏河·驿谈」论坛上，同济大学建筑与城市规划学院教授张斌（中）首讲「苏河水岸驿站的流金溢彩」

本报记者 张龙 摄

本报讯（记者江跃中）记者从今天上午启动的普陀区“苏河·驿谈”论坛上获悉，该区将在苏州河沿线按照500米间距的服务半径，分级分类规划驿站共25座，将10项基本服务功能和10项品质提升功能有机结合，同时结合周边街区历史人文资源、拓展艺术、生态、科普、党群宣传等主题特色，形成三级驿站体系，打造具有“十全十美”基因内涵的公共服务设施，助力世界级滨水开放空间的建设和实施。

见缝插针 匠心独运

普陀区有关部门还表示，将着力把这段河湾打造为“普陀样板”，两湾岸线的景观品质提升值得期待。

普陀区苏河水岸驿站选址，采取“见缝插针”的空间复合思路，结合苏州河特有的岸线蜿蜒曲折特点，时而与竖向地形结合，时而利用桥下空间，规模紧凑，功能齐全。驿站设计采用功能模块化、组合多样化、建造装配化、场地最优化的构建原则，大大丰富了创新内涵。

驿站建筑方案蕴含“十全十美”基因，“十全”代表休憩、充电、饮水、交流等便民服务，应急医疗、游览问询、公共厕所等十项基

本服务功能，“十美”代表驿站客厅、百姓直播间、艺术空间、微型书店、小微剧场、中式普园、屋顶流星花园、风雨长廊、百姓画廊、苏河灯塔等十多项品质提升功能。

一站一景 功能多样

今年，普陀区即将启动顺义路驿站、普陀公园驿站以及武宁路桥北驿站建设，它们各自都有独到之处。

顺义路驿站>>>

位于顺义路与苏州河岸的联通步道上，直面对岸华政的百年校园。驿站南北一字排开，北侧沿路是公共卫生间，居中小展厅，南侧面河为市民客厅，两两之间都以小庭院相连。整个驿站面向西侧步道是连续的休息长廊，同时在面河一侧有绿坡和台阶与屋顶花园相接，市民可以拾级而上，回头远眺对岸华政的历史人文风光；同时，屋顶花园、绿坡和沿河步道一起构成了一个面河的户外小剧场。

普陀公园驿站>>>

利用公园门口的广场空间设计了一个休息回廊作为公园新的入口，其侧面布置了市民客厅和小展厅，两者之间有庭院、回廊

相连，灯塔镶嵌其中；同时改造了公园原有的门房并建了公共卫生间，和驿站风格保持一致。场地上原有的树木全部保留，和建筑相互穿插掩映，相得益彰，同时面河建筑的屋顶设置花园，市民可在树荫下远眺河景。

武宁路桥北驿站>>>

利用桥下消极交通剩余空间，形成包含公厕、服务设施、文化小展厅、休闲看台和道班房的隔路相望的两组狭长建筑，将桥下消极空间转化为多功能的市民活动空间。

值得一提的是，作为落实开门开放搞建设的平台，普陀区致力于打造“苏河·驿谈”，聚焦进一步营造苏州河文化，讲好苏州河故事，推介苏州河品牌，汇聚政、产、学、研多方资源和力量，为打造环境优美、清新怡人的城市滨水地区典范提供展示舞台。驿谈即“驿”站之谈，是以苏州河为线索，以驿站之名的坐而论道、头脑风暴；驿谈即“艺”术之谈，从艺文到科技，从科技到建筑，从建筑到城市，涉及社会生活的方方面面；驿谈即创“意”之谈，在苏河水岸——世界级滨水会客厅，传播一切值得传播的创意，传播上海的声音。