

12345
市民服务热线

联合主办
市建设交通工作党委
市住房城乡建设管理委
市交通委
市水务局

新民晚报
市绿化市容局
市城管执法局
市房屋管理局
上海广播电视台

支持单位
亭道出行

城市治理向「全周期、精细化」迈进

夏令热线 现场访谈



■王桢在接听热线
本报记者 陶磊 摄

今天上午,市建设交通工作党委副书记、市住房城乡建设管理委主任王桢走进新民晚报夏令热线,接听市民来电,并接受记者专访。王桢介绍,市住建委将聚力促更新、惠民生、优治理、守安全,持续在城市更新、住房保障、城乡融合、安全治理等领域精准发力,以“匠心指数”提升市民的“幸福指数”。

上半年供应3.7万套保租房

城市更新一头连着民生、一头连着发展。王桢介绍,今年,上海加快推进“两旧一村”改造。截至6月底,全市零星旧改已完成3万平方米、1367户。旧住房成套改造截至6月底累计完成11.3万平方米、受益居民3512户。城中村改造项目已启动13个。

在保障房建设方面,截至今年6月,全市今年共新增建设筹措保障性租赁住房4.2万套(间)、供应3.7万套(间),分别为全年目标计划的60.4%和61.7%;“新时代城市建设者管理者之家”累计筹措供应1.88万张床位,完成全年3万张目标计划的62.6%。

为了系统化推进城市更新工作,加快城市更新步伐,上海正加速编制《上海市城市更新和住房发展“十五五”规划》,同步推进《上海市城市更新条例》立法调研。《上海市完整社区建设中长期(2026-2030年)发展规划》等市级层面完整社区政策文件启动编制,推动城市治理向“全周期、精细化”迈进。

“一江一河”品质持续提升

随着“一江一河”滨水空间人流逐步攀升,越来越多的市民对滨水空间品质提出了更高要求。王桢表示,上海将推动形成聚焦沿岸地区功能品质提升的三年行动方案(2025年—2027年),以此来进一步匹配世界级滨水区建设目标,持续地为市民游客提供更高品质的公共服务和游乐体验。

目前,杨浦滨江中北段复兴岛区段、徐汇滨江龙腾大道南延伸等工程加速推进,西岸自然艺术公园(二期)、嘉定苏河源公园建设有序实施;100余座滨水空间驿站启动品质提升,普陀丹巴路驿站完成结构竣工,徐汇滨江党群驿站完成迭代升级。

此外,以普陀长寿湾、徐汇滨江旅游休闲街区及宝山滨江国际邮轮港度假区建设为抓手,同步推进慢行系统优化、文化场馆升级与旅游设施完善。目前宝山滨江观光塔已开放试运营,徐汇龙华码头正式启用,浦东前滩花卉展、国际龙舟邀请赛等大型商旅文体活动成功举办,滨江滨水空间成为城市活力新地标。

构建韧性安全城市体系

严守安全底线,才能构建韧性城市体系。王桢表示,在着力提升城市安全韧性上,上海持续推进架空线入地和杆箱整治、老旧燃气管道改造等。截至6月底,全市架空线入地和杆箱整治工程今年已开工117.42公里,其中已竣工76.39公里,占年度任务量的58.76%。燃气老化管道改造完成363公里,瓶装液化气替代改造完成居民用户2111户、非居民用户4109户。

此外,深入开展建筑工地安全生产治本三年行动,力争用三年时间形成本市建筑施工领域重大事故隐患动态清零的常态化机制。行动开展以来,市、区两级建设管理部门共检查建筑工地2.15万个次,责令限期整改项目3859个,责令停工整改项目292个,共发现事故隐患3.58万个,其中重大事故隐患93个,隐患整改完成率为99.85%。

在城乡融合协同推进方面,今年1至6月,农民相对集中居住完成新签约561户;150公里C级局部较差村路整治、45公里临河有安全隐患村路整治有序推进,部分项目已提前进入实施阶段。C级局部较差道路整治已累计开工74.1公里,累计完工52.2公里;临河有安全隐患道路整治项目已累计开工31.4公里,完工21.5公里。

本报记者 裘颖琼

小区外墙频频脱落开裂,开发商维修拖拖拉拉

脚手架搭了数年未拆 居民头顶“悬雷”何时休

夏令热线 记者调查

青浦区徐泾镇会恒路666弄中建锦绣天地小区的业主们,近日被楼栋外墙问题深深困扰。他们向新民晚报夏令热线反映,自2017年小区交付后,外墙便频繁出现渗漏、开裂、脱落等状况。为防范高空坠物风险,开发商在各楼栋前搭建了钢制脚手架,可这一搭就成了“常驻客”,让业主们苦不堪言:“每天头顶像悬着雷,进出还得猫着腰,这样的日子啥时候是个头?”



■楼栋墙皮脱落,居民担忧

墙皮脱落 大风天难出门

■斑秃的外墙

小区1号楼业主张先生向记者介绍,锦绣天地共计9栋住宅楼500多户,于2017年建成交付。业主入住后,外墙在房屋质保期内就频频出现渗水问题。随着时间推移,问题愈发严重,墙皮开裂、脱落成了家常便饭。

“大块大块的墙皮从几十米高空掉下来,砸在地上的声响特别吓人。”张先生说,幸运的是小区实行人车分流,车辆都停在车库,要是停在地面,肯定要遭殃了,但如果砸到人身上,后果不堪设想,想想都心惊肉跳。从业主提供的照片能看到,墙皮脱落后,楼栋外立面如同“斑秃”,掉落在绿化带里的碎片甚至把小树都砸断了。

更让人揪心的是,有一次墙皮坠落,溅起的碎块反弹到2楼阳台,砸裂了一位业主家的钢化玻璃,好在没伤到人。这让业主们安全感骤降,每逢大风大雨等恶劣天气,大家都不敢出门。物业也会在这种时候发通知,建议业主不要到楼下活动。

板不合格 搭建安全钢架

记者了解到,锦绣天地在建造时,外墙采用的是保温装饰一体板,该材料能同时满足保温保温和装饰的需求,提升建筑的整体美观性和节能性

。但频繁的墙皮脱落,让业主们纷纷怀疑是保温装饰一体板施工存在质量问题。

为弄清原因所在,开发商委托上海市房屋建筑设计院有限公司房屋质量检测站对小区9栋住宅楼的外墙进行鉴定,并于2021年9月出具了《房屋质量检测报告》。检测结果显示:9栋住宅楼外墙面存在渗水、局部开裂、保温装饰复合板脱落、接缝处不平整、空调板与墙体连接阴角部位防水措施不到位、密封胶开裂等现象,局部区域有修补痕迹。经红外热像检测,9栋住宅楼外墙面保温装饰复合板固定卡件数量不符合相关要求,其中2栋住宅楼抽检部位的保温系统平均拉伸粘结强度也不符合要求。

业主们向记者表示,在检测报告出来后,开发商并没有立即对外墙进行修复,而是采取了拉警戒线,搭建脚手架等措施,来防止高空坠物的风险。“每栋楼前都搭建了一道长长的钢制脚手架,我们进出楼栋要从里面穿行。”业主们抱怨,搭建的脚手架不仅占据了小区公共空间,破坏了整体景观,还容易让人磕碰,存在安全隐患。

“每天进出楼栋都得小心翼翼,猫着腰走,稍不注意就会碰到钢架。”业主们本以为脚手架只是短期过渡,没想到

一用就是这么久。

苦不堪言 法院判令修复

记者在小区看到,从大门进入右转就是1号楼,楼前搭建了一道长度达到二三十米的脚手架,在门洞入口处转弯,形成一个“T”字形,脚手架为钢制,两边有护栏,顶上有双层挡板,无论是进出楼栋,都要从这道“安全通道”中通行,两侧还有“小心安全、注意碰撞”“必须戴安全帽”等警示语。

步行小区一周,几乎每栋楼前都有长度不一的脚手架,占了小区通道约一半面积,业主回家都得在脚手架下走。2号楼、3号楼等楼栋外墙虽无大面积墙皮脱落,但修复痕迹明显,残留的孔洞十分扎眼。

业主们说,检测报告出来后,他们要求开发商拆除重做保温装饰一体板,却迟迟没得到回应。无奈之下,业主们在2023年7月将开发商告上法庭,2024年4月收到判决书。法院认为,根据相关鉴定意见,涉案楼栋外墙保温装饰复合板在粘结剂面积、扣件设置、板缝做法等多个方面存在质量问题,不符合规范,开发商有修复义务,判决其在判决生效之日起180日内修复外墙。

然而,法院判决后,开发商仅在去年对几栋楼的外墙进行了维修,今年年初维修就停了,也没有知业主后续开工时间。

房屋渗漏水为何4年多仍未解决?

开发商称新的第三方公司将尽快上门维修

始渗水漏水,整个墙面都湿乎乎的。

“今年5月份,我打过12345热线电话,当时答复我‘黄梅天过后就会派人维修’,结果等到现在还没有人来修。”徐先生说,无奈之下他只能再次拨打12345,希望有关单位能够尽快核实处理。

物业 已经尽力协调

小区内多处房屋渗水漏水,长期得不到解决,物业和开发商是否存在不作为的情况?记者随后联系到豫园澜庭小区物业公司的姚经理,她表示,

在房屋5年质保期内,开发商有义务提供屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏等部位的保修服务。“2021年第一次出现渗水漏水问题后,我们立即汇总相关情况并反馈给开发商,他们也多次安排第三方上门为业主维修渗漏墙面,大部分房屋的渗水漏水问题已经得到解决。”姚经理表示,目前小区内只有30多套房屋仍存在渗漏水的问题,徐先生的房子就是其中之一。“这些业主的诉求比较统一,就是希望开发商能尽快根治房屋渗漏水的问题。”她告诉记者,物

开发商 原因非常复杂

为什么新房刚交付就发生渗水漏水?为什么反反复复修了四年多还没

修好?

记者联系到该小区的开发商,项目工程相关负责人解释:“楼体墙面渗水漏水原因非常复杂,不一定和房子新旧有关,可能是透水孔堵塞,也可能是窗边胶条老化、变形、移位等等,需要一步步排查。维修师傅只能通过不断‘试错’找到渗漏水的真正原因,修完后经过一段时间才能确定是否没有问题,如果还出现渗漏水,再更换新的维修方案。”

该负责人表示:“和业主一样,我们也希望尽快解决好渗漏水的问题,



■楼栋外的脚手架 李晓明 摄

加固维修 承诺早日完工

维修工作何时能继续?脚手架何时能拆除?对于业主关心的两大焦点问题,记者联系到小区开发商,并收到回复。

开发商回应称,关于小区外墙一体板加固工程,已完成6栋,尚余2、3、6号楼未开展。因涉及与原责任单位诉讼,尚未开展维修的3栋楼,按诉讼推进需要,尚待进行现场司法鉴定,因此维修工作暂未开展。目前司法鉴定工作已启动,正在积极推进中,7月至8月将具体现场实施该项工作,之后即可开展外墙加固施工进场等工作。

为保障上述3栋未施工楼栋安全,开发商于今年二季度进行了排查,对存在隐患的一体板进行了临时加固。在施工进场之前,开发商将联动物业密切关注上述楼栋外墙一体板状况,加强巡查密度和小区秩序维护力度,最大程度保障小区居民正常生活。

对于目前尚存于小区内的安全通道脚手架,其作用仍为在大风大雨情况下,保障居民通行安全,因此尚不具备拆除的条件,待全部外墙一体板加固工程结束后,开发商将第一时间进行拆除外运。

开发商承诺,将全力推进相关工作,争取早日完成所有一体板加固维修的工作。对此,新民晚报夏令热线也将持续关注。

本报记者 李晓明

夏令热线 现场处置

邮局坡道变木板 轮椅人士爬坡累

网点称正在装修,已制定应对措施

本报讯(记者 裘颖琼)今天上午,市民胡先生致电新民晚报夏令热线反映,宝山区杨泰路上的一家邮政网点正在装修,没有了无障碍坡道,对一些行动不便的人来说,进出办事很不方便。“不能让这家邮政网点尽快恢复无障碍设施?”

上午,记者赶到现场看到,该邮政网点外的部分区域设置了施工围挡,一旁的人行阶梯上有一个简易的木质无障碍坡道。一位花白头发的老先生正推着轮椅艰难上行,一旁的保安看到后立即上前帮忙。老先生告诉记者,网点的无障碍坡道拆除,对他们腿脚不方便的人来说,的确会带来诸多不便。

宝山邮政杨行支局负责人吕妃妃告诉记者,这家邮政网点于今年6月启动不停业网点装修工作,一半装修一半营业。根据工期进度,工程队近期拆除了无障碍坡道。这两天在原有位置上,已安装了一个临时简易的无障碍坡道。而该邮政网点的无障碍坡道,预计将于8月下旬改造完工。

在无障碍设施完工前,对于特殊用户,邮政网点也制定了一些应对措施。吕妃妃说,在网点门口的醒目位置,设有特殊人群求助电话提示牌,用户可拨打电话联系,网点工作人员接到电话后会第一时间协助用户进

网点办理业务。此外,邮政网点还增加了大堂经理、网点主任、保安人员的巡查频次,对行动不便用户及时提供帮助。

“无障碍环境建设是老百姓的身边事、门口事。”市建设交通工作党委副书记、市住房城乡建设管理委主任王桢在接听市民来电后做出现场回应,从2023年开始,新一轮民心工程行动计划中,首次列入了无障碍环境提升工程,邮政营业网点加设室外无障碍坡道是重点任务之一,计划通过三年,对全市120处邮政营业网点加设室外无障碍坡道,就是为了让无障碍需求的市民办理邮政业务更加方便。

除邮政网点外,环卫厕所、银行网点、公共图书馆以及公交、医疗服务优化等方面都有明确的计划目标。截至目前,上海完成了85处邮政网点无障碍坡道加设(计划120处),1393座环卫厕所无障碍改造(计划1200处),261处银行网点无障碍坡道加设(计划273处),20处公共图书馆无障碍通道人工导引服务优化,以及投运1050辆无障碍低地板公交车(计划1200辆),并通过“一键转接”医警三方通话平台建设,完善听障人士信息库,提升120的服务范围和服务水平。



■邮局外人行阶梯上临时搭建了简易木质坡道,但市民反映推着轮椅爬坡仍很吃力 本报记者 陶磊 摄

夏令热线 留言板

张女士:浦东新区高博路161弄高中南苑6号楼的高层住户没有将空调外机安装在规定位置,导致频频漏水,不但墙壁渗水,还影响了楼下居民晾晒。相关情况反馈给物业后,没有得到解决,希望有关部门协调,将该住户的空调外机安装在规定位置。

倪女士:静安区巨鹿路758号园区原本是老厂房,距离居民区很近,五号楼经过简单改造后成为一家酒吧,里面经常在半夜放音乐扰民,有的居民甚至可以清晰听到酒吧内的说话声。还有周围餐厅的空调鼓风机发出噪音。这些噪音已经严重影响附近居民的睡眠和生活质量,居委会多次向园区反映也无果。希望相关部门能够引起重视,及时处理好园区和居民的关系,解决噪音扰民问题。

刘先生:最近两周,静安区新疆路435号的南星小区内堆积着很多建筑垃圾,就像一座小山耸立在小区里。正值夏日,高温下的垃圾堆成为蚊虫滋生的温床,如果遇到台风来袭,更是安全隐患。此外,垃圾堆积还导致小区内停车难、通行难,希望有关部门能够及时清理垃圾。

张先生:乘坐轨交8号线在曲阳路站上车,通往沈杜公路方向时坐在中间位置的车厢,车厢空调没达到制冷的效果,非常热,很多乘客也在扇扇子。去年曾反馈过这种状况,好了一阵子,如今又出现了空调冷气不足的情况。希望管理部门核实,并对空调不足给予解释并整改。

志愿者 高恺飞 张依文 陈佳怡 徐乐天 钟周畅 整理