

多维世界·专题

责任编辑:郭爽
微博:http://t.xinmin.cn/guoguo11
邮箱:9773859@qq.com
热线电话:22897276



衢州三馆项目荣获2025年度AAPM绿色项目管理卓越实践奖

近日,由上海宝冶承建的衢州三馆项目凭借其在绿色项目管理领域的卓越实践与创新成果,成功斩获“2025 年度 AAPM 绿色项目管理卓越实践奖”。

美国项目管理协会(AAPM)设立的“绿色项目管理卓越实践奖”,旨在全球范围内表彰在项目管理实践中,将可持续发展原则与项目管理知识体系完美结合,并取得显著环境效益、社会效益和经济效益的标杆项目。

衢州三馆项目作为衢州市重要的文化地标与民生工程,自规划建设之初,便确立了“绿色引领、智慧赋能、精益建造”的核心管理理念。项目团队将绿色、低碳、环保的可持续发展思想全方位、深层次地融入项目全生命周期管理,即前瞻性绿色规划与设计融合、全过程精细化绿色施工管理、卓越的绿色供应链与合作伙伴管理、风险预控与持续改进机制,确保绿色项目管理贯穿项目始终。

衢州市体育中心工程是浙江省重点项目,承载了建设“活力新衢州、美丽大花园”的战略目标,总用地面积 482 亩,主要包括“一场三馆”,分别是 3 万座席体育场、1 万座席体育馆、2000 座席游泳馆和综合训练馆。目前,体育场已完成竣工,三馆正在建设中,预计年底竣工,建成后将成为衢州市体育产业聚集地和城市新地标,为城市体育事业的蓬勃兴盛注入源源不断的动力,开启无限广阔的发展愿景。(岳旭堂)

松江区佘山镇红色物业赋能社区治理
“微更新”解锁居民“幸福密码”

在松江区佘山镇士弘居民区,一片约 50 平方米的荒芜空地,悄然变身四季有花的“七彩小花园”;曾经电动车挤占楼道充电隐患突出的问题,随着智能充电车棚的新建而化解……

这些变化的背后,是居民区党总支坚持党建引领社区治理的生动实践。通过“红色物业专员”机制精准捕捉民生需求,以“微更新”“微治理”为切口,推动居民幸福感从“住进来”向“住得好”蜕变。

细微之处听民声
“关键小事”即“民生大事”

士弘居民区下辖的士弘苑、士辰苑、士清苑 3 个小区建于 2018 年,随着入住率不断提高,公共空间功能不足的问题逐渐显现。“想有个遛弯赏花的”“电动车充电实在太难了”……这些声音,被定期走访的红色物业专员一一记录。作为居民区党总支深入群众的“神经末梢”,专员们通过入户“拉家常”建立信任关系,从而精准捕捉到居民的真实需求和意见建议。比如士弘苑内有一片闲置空

地可以改造为小花园供居民休闲娱乐;再比如 3 个小区电动车充电桩不足,导致飞线充电屡禁不止,充电桩亟待增设。听进去、记下来、放在心上,红色物业专员整理形成《居民需求清单》,是居民们日常生活中最细微却也最迫切的诉求,成为居民区党总支工作的着力点。

协同发力治民生
“微更新”激活社区“善治链”

面对居民的急难愁盼,士弘居民区党总支发挥核心引领作用,启动“红色协调机制”,召集居委会、物



改造前



改造后

业、居民代表等多方力量共商共治,将民生诉求转化为改造实景。针对居民提出的“小花园改造”建议,党总支按照“物业改造+党员志愿者引领+居民认领+物业兜底”的闭环模式,即物业购置花苗、铺设步道;党员志愿者带头认领养护;居民自愿参与浇水管管理;物业养护队伍定期维护。短短一个月,曾经荒废的角落焕然一新,变身成为小区“网红小花园”。而在电动车棚建设过程中,居民区党总支牵头协商选定不影响通行的空地,协调物业承担充电设施建设成本,配备智能充电桩同时严格按照消防标准配置灭火器,还同步开展“安全充电”入户宣传行动,进一步强化居民安全意识。

“微治理”赢民心
党建引领推动社区蜕变

改造虽“微”,却实实在在提升了居民的幸福感和安全感和满意度。小花园迅速成为全龄段居民的社交空间,老人带孩子晒太阳,邻里散步闲话家常,年轻人在社交平台分享“我家门口的美景”。新的电动车棚投入使用后,楼道更加整洁了、安全隐患也消除了,居民纷纷表示“晚上睡得踏实了”。随着党建引领物业治理工作不断深入,“红色物业专员”成为沟通桥梁,居委会、物业从“各自为战”转向“协同作战”,形成“需求共议、资源共享、问题共解”的良好治理格局。通讯员 陈岚 记者 郭爽

大楼电梯更换引发业主权益纠纷诉讼

社·区·说·法

杨浦区某小区 1 号楼建成于 2000 年前,两部电梯因使用年限较长,频繁出现故障,经检测需整体更换。2019 年至 2020 年,小区业委会通过法定程序,最终“按楼层分价自筹资金”方案获多数业主同意,确定电梯更新费用由业主分摊。业主 A、B 认为该决议违法,拒绝应支付 4000 余元的旧梯更新款,双方由此涉诉。

案件的核心争议集中在三点:一是电梯更新费用是否应优先使用住宅专项维修资金;二是业主大会的召开程序是否合法;三是业委会是否有权要求业主以现金方式缴纳费用。

维修资金的优先使用义务。业主 A、B 主张,根据民法典第 281 条及《住宅专项维修资金管理办法》,电梯更新费用应优先从维修资金

中列支,业委会启动自筹,构成违法。但法院查明,案涉楼栋为商售混合比较特殊的性质,部分业主维修资金账户余额不足,且维修资金使用需全体业主分摊补足,评估下来在实际操作中难以达成共识,故业委会前期论证后认定该方案不具可行性。

法院指出,法律虽规定维修资金“专户存储、专款专用”,但并未禁止在特定的情况下业主通过集体决策选择自筹方式。《上海市住宅物业管理规定》亦明确,维修资金不足或无法使用时,业主可自行筹集。因此,业委会未违反强制性规定。

业主大会的程序合法性。业主 A、B 提出,业委会以“业主代表会议”替代业主大会,且未公示换梯小组名单、招投标文件,表决中“视为同意”的方式缺乏依据。法院审理发现,业委会已通过张贴通告、居委会见证等方式履行通知义务,回收的

184 张表决票中,同意自筹方案的业主人数及专有面积占比均超 88%,符合民法典第 278 条“双三分之二以上参与表决、在参与表决的其中‘双四分之三以上同意’的要求。关于“视为同意”的争议,法院认为,根据小区管理规约,业主在规定的期限内未反馈意见的,可视为同意,该约定不违反法律强制性规定,且已充分保障业主参与权。

业委会的权限边界。业主 A、B 认为,业委会未经业主大会明确授权,擅自要求以现金方式缴纳费用,且未提供监管账户,构成越权。法院指出,业委会作为业主大会的执行机构,有权依据生效决议组织费用收取,且案涉资金由居委会监督使用,并未损害业主权益。此外,业委会已公示资金使用明细,业主可随时查询,符合《物业管理条例》关于资金监管的要求。

杨浦法院一审判决被告限期支

付应分摊的电梯更新费用。二审法院上海二中院驳回业主 A、B 上诉,判令业主 A、B 按决议支付费用。判决指出,法律未禁止业主就专项事项自筹资金,业委会已履行维修资金可行性论证义务,业主大会程序合法,决议对全体业主具有约束力。

法院的判决既维护了业主大会决议的效力,也明确了业委会的履职边界:一方面,业主需尊重集体决策,不得以个人异议对抗合法决议;另一方面,业委会必须严格遵循法定程序,充分论证方案可行性,保障业主的参与权与监督权。

小区旧梯更新改造的大背景下,此案为平衡个体权益与集体利益提供了司法参照,也为破解“电梯更换难”提供了法治路径——唯有通过规范的业主自治、透明的程序运作、合理的利益平衡,才能推动老旧小区治理从“矛盾频发”走向“共建共享”。黄友健

荣誉榜

高鼎阔业(上海)有限公司	添籁家居(上海)有限公司	上海扶联电梯配件有限公司	羿弘科技(上海)有限公司
荣获	荣获	荣获	荣获
信用中国守信激励单位	信用中国守信激励单位	信用中国守信激励单位	信用中国守信激励单位
上海佳茂保安服务有限公司	上海庭干实业有限公司	上海驰圆物流有限公司	上海七宝商城农副产品综合交易市场经营管理有限公司
荣获	荣获	荣获	荣获
信用中国守信激励单位	信用中国守信激励单位	信用中国守信激励单位	信用中国守信激励单位