

宛南六村：“硬治理”提品质，“软治理”聚人心

近日，第三届上海市基层党建引领创新案例征集活动推荐案例名单正式发布，由枫林街道党工委报送的《探索党建引领“满意物业”有效路径实现老旧小区“宛美蝶变”》入选“最佳案例”。

宛南六村位于天钥桥路 905 弄，是上世纪 70 年代末建成的老式小区，含 43 个单元，均为 5~6 层多层建筑，总建筑面积约 3.9 万平方米，共 953 户、常住人口约 3800 人。历经 40 余年，房屋墙体开裂等问题渐显，外墙高坠、飞线充电等安全隐患频发，停车难、充电设施不足等问题突出。

针对小区设施老化、物业低效、治理难题集中的现状，街道党工委构建“五维驱动”工作体系，以“党建红”引领“治理优”，走出党建引领“满意物业”的特色治理新路。街道坚持“硬治理”提品质、“软治理”聚人心双向发力，既以“三旧”变“三新”、小区全部楼栋加装电梯等实打实的举措破解群众急难愁盼，又以“六善”治理品牌为抓手，创新“物业+居家养老”模式，让社区治理兼具



力度与温度。

枫林街道构建了“楼组-微网格-居民区-片区”分层分类民主协商治理新模式，形成“百姓提事、组织审事、民主议事、集体议事、协同办事、公众评事”六环节工作法。在“三旧”变“三新”方案编制与项目建设全过程，街道积极践行全过程人民民主，鼓励居民深度参与公共管理。改造期间共收集居民建议 295 条，每条均得到匹配调整并纳入改造方案，激活了自治内生动力。宛南六村的“内外兼修”改造精准发力，具体从两大维度推进：一方面，“美丽楼道”一体规划，楼内楼外整齐划一。对照“安全、整洁、优美”总

体创建目标，以整建制加梯为契机，不断优化楼内楼外“一体化，全要素”设计方案，里子上，对楼梯、地坪、管线等 10 个方面设施设备实施更新改造，隐患处置；面子上，对晾衣架、雨棚、防盗窗、空调机罩“外立面 4 件套”拆旧换新，统一样式，全面提升楼栋品质。另一方面，系统推进宛南六村旧住房综合改造、小区综合治理落地落实，对主干道更新、架空线入地、绿化升级腾挪、垃圾厢房扩容、智能车棚增设等科目进行一体设计、一体改建、一体维护，改造后，小区共计增加 43 个机动车停车位、12 个非机动车车棚，最大程度实现供需匹配，务求打造

颜值与功能兼备的“精品小区”。

改造不止于硬件升级，更同步完善“软治理”体系。枫林街道以党建引领“满意物业”，宛六居民区党总支围绕硬件改造内容，牵头协商建立物业服务提升等长效机制。小区实现“两升一降”亮眼成效：物业费标准从每平方米 0.8 元提升至 1.4 元、居民同意率达 97.9%，物业费收缴率从 78% 跃升至 98%，物业相关投诉同比下降 60%，真正实现了老旧小区的“宛美蝶变”。

此外，居民区党总支还推动建立机动车停放管理、维修资金续筹、业委会重大事项定期通报等其他长效机制。居民也自发开展“美丽楼道”打造、“僵尸车”清理等行动，让宛南六村的美好蓝图真正转化为居民可感可及的幸福生活。

据悉，本次案例征集活动由中共上海市委组织部指导，中国共产党新闻网、人民网、中共上海市委党校共同主办。下一步，枫林街道将继续以党建为引领，持续打磨可复制、可推广的治理经验。

枫林街道 供稿

近日，上海市民政局等 28 部门联合印发《上海市关于构建老年人社会参与支持体系 推动实现老有所为的实施方案》(以下简称《实施方案》)，全力支持老年人参与经济社会发展，贡献“银发力量”。

《实施方案》明确，激发老年人参与社会的内生动力与行动热情。深入开展新时代“银龄行动”，持续做优“老伙伴计划”，2026 年年底前

上海发布“老有所为行动指南”

实现社区独居老人结对关爱全覆盖，通过邻里互助、以老助老的温暖模式，织密社区养老关爱网。同时，深化“沪助养老时光汇”项目，积极搭建代际互助平台，推动不同年龄段群体双向赋能、共同成长。

在老年就业方面，上海将为有需求的老年人提供技能提升服务；

发动企业、社会组织积极开发老年友好型岗位。同时，畅通老年人合法权益维权渠道。

在老年教育与文体服务方面，上海将完善老年教育工作体系，2027 年前新增 10 万个班级学额；推动公共文体场馆优惠开放，鼓励经营性场所设置“银发专属优惠时

段”，开发银发邮轮游、家庭同游、旅居养老等适老化产品。

此外，《实施方案》还提出，上海将推进公共环境与政务互联网应用适老化改造，开展老年人数字技能培训，通过政府主导、部门联动、社会协同、市场参与，构建老年人社会参与支持体系，营造全社会共同支持老年人参与经济社会发展的浓厚氛围。

综合

3月16日，中国人民银行上海市分行联合国家金融监督管理总局上海监管局印发《关于调整上海市商业用房购房贷款最低首付比例政策的通知》，对上海市商业用房购房贷款政策作出调整，明确自3月16日起，上海市商业用房(含“商住两用房”)购房贷款最低首付比例调整为不低于30%。

这是上海楼市新政“沪七条”实施以来的又一举措，也标志着上海商办房贷政策迎来了近 20 年来的首次变化。在此之前，全国大多数城市均执行较高的商业用房首付要求，通常为 50%，部分银行或特定项目甚至设定为 60% 或更高，以抑制对商业用房的炒作。

这一政策调整亦顺应了当前的市场需求。行业专家表示，此次上海将商业用房购房贷款的最低首付比例统一调至 30% 有利于激活置业需求，从而盘活二手房挂牌或在售存量，也有利于盘活存量房转化为保障性租赁住房或长租公寓，是从金融角度支持存量物业盘活和改造的一大举措。

根据中国人民银行上海总部要求，辖内银行业金融机构应根据通知规定的下限要求，结合所在机构经营状况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具体首付比例。在具体实施中，各家银行需充分考虑在途交易等因素，切实做到便民利民。

上海调整商业用房购房贷款最低首付比例为不低于 30%

综合

荣誉榜

上海景德镇艺术瓷器有限公司

品牌：景德镇

荣获

2025年上海老字号

上海戴生泰食品有限公司

品牌：戴生泰

荣获

2025年上海老字号

上海叶榭农业开发有限公司

品种：秀水613 松香粳1018 松早香1号

荣获

2026年上海市水稻主导品种

上海农科种子种苗有限公司

品种：申优28

荣获

2026年上海市水稻主导品种

上海长顺电梯电缆有限公司

荣获

上海市专精特新中小企业

上海盼固门窗有限公司

荣获

上海市专精特新中小企业

上海逢源税务师事务所有限公司

荣获

上海市合同信用等级AAA级企业

出发商务服务(上海)有限公司

荣获

上海市合同信用等级AAA级企业

浙江江山金王府食品有限公司

受检产品：腌腊五花肉(腌腊肉制品)

荣获

上海市肉制品监督抽查合格产品

太仓仓花食品有限公司

受检产品：原味肉粉松

荣获

上海市肉制品监督抽查合格产品

河南上农实业有限公司

受检产品：五花肉(猪肉)

荣获

上海市食用农产品监督抽查合格产品

上海美迪西生物医药股份有限公司

中试平台：AI+药物发现中试验证平台

荣获

上海市中试平台培育储备单位