

# 美好生活“高兴”曲阳

## 谱写社区高质量发展高品质生活高效能治理新篇章

2021年是中国共产党建党100周年,曲阳路街道坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神和习近平总书记考察上海时的重要讲话精神,在区委、区政府坚强领导下,紧紧围绕区域中心工作,探索深化基层社会治理创新,优化社区管理精细化水平,提升民生保障服务能级,不断推动社区高质量发展、人民群众高品质生活、基层高效能治理。



### 城市更新精细化 居民收获更大 “幸福感”

“美丽街区”建设是上海推进城市精细化管理的重要抓手,曲阳路街道认真践行“人民城市人民建,人民城市为人民”的重要理念,通过“三圈一廊”的整体规划,在现有市容环境的基础上,对辖区的道路面貌进行整体提升与美化。

### “三圈一廊”治堵点 街貌街景大变化

通过岳阳医院的医疗圈、沪陵菜场的生活圈以及城创中心的科创圈三个中心圈,与腾克路一廊相连接,整体提升曲阳社区居民生活便捷度。以前,非机动车与过往行人集中汇集在岳阳医院门口的情况屡见不鲜,街道经过多次实地调研,发现医院门口缺少规范的非机动车停放点是导致该处混乱的问题源头。经过对非机动车停放点的合理规划布局,目前岳阳医院门口拥挤情况得到明显改善。生活圈和科创圈也是人流量较多的地方,街道通过整体规划,将居民百姓生活息息相关的几个点融会贯通,打造具有曲阳特色的“三圈一廊”。

### “美丽家园”覆盖广 小区小景大翻新

2021年曲阳路街道“美丽家园”综合改造工程总计约70万平方米,其中巴林小区改造前后的对比最为突出。改造前的巴林小区存在房屋外立面破损、楼道环境差、小区内公共设施陈旧等问题,经过街道“美丽家园”工程项目全过程民主式参与的方式,将老百姓最关心、最迫切需要改造的地方最大限度地融入改造工程中,不仅粉刷了新的外墙和楼道,同时还改造了二次供水设施和雨污分流整合等项目。居民们见面就夸:“现在的小区就像小洋房,这红红的外墙面看着就喜庆,逢年过节请亲戚来家里玩,觉得特有面子呀!”

党的二十大将于2022年召开,曲阳路街道将始终坚持习近平新时代中国特色社会主义思想,不断领会习近平总书记“七一”讲话和《中共中央关于党的百年奋斗重大成就和历史经验的决议》的丰富内涵,将习近平总书记考察上海时的重要讲话精神用于基层社区治理的生动实践。

2022年也是虹口区打造“上海北外滩、浦江金三角”谱写虹口高质量发展高品质生活高效能治理新篇章的开局之年,曲阳路街道将贯彻落实区第十一次党代会精神,紧紧围绕区第十一次党代会提出的“五大任务”,在区委、区政府的领导下,积极挖掘曲阳辖区优势资源,密切把握居民需求和最新期盼,着力打造宜居曲阳、人文曲阳、书香曲阳、创意曲阳、科创曲阳、绿色生态曲阳,在推动城区经济社会高质量发展、创造社区群众高品质生活、实现基层社区高效能治理的事业中奋进新征程、实现新跨越!



### 探索服务数字化 居民拥有更多“获得感”

伍,整合企业单位、公益组织等社区资源,聚焦居民最有需求的驿站服务、小修小补等项目,以传统集市的形式,定期在24个居委轮转,把居民喜闻乐见的服务直接配送到居民“家门口”。

三年来,街道通过边探索边调整,先后组建了一支“小修小补”老法师队伍,成立“社区工匠沙龙”,增设“服务夜市”“文化集市”“节庆嘉年华”等特色,从服务集市进小区扩大到进部队、进楼宇、进校园,服务形式也逐步由摊派式推进到点单式按需配送。截至目前,“服务集市”已开展70场,受益居民达21850余人次,其中磨刀、理发、扦脚、家电维修、龙凤字等热门项目供不应求。

### 数字转型,“指尖服务”享红利

为深入推进“两网”建设,不断提升市民驿站等公共服务能级,曲阳路街道以上海城市数

字化转型与“随申办”超级应用建设为契机,开发打造全区第一个数字化生活服务平台——“曲阳生活e点通”。

居民只要打开手机“随申办”App,查找“曲阳路街道”,点击“服务圈”,动动手指即可享受社区食堂、生活易购、家居维修、文娱活动、医养结合、居家出行、代办跑腿、便民服务等八大类近百项线上服务。针对特殊群体,特别是社区孤老、失独家庭、低保、残障人士等人群,平台实行动态精准服务管理,引入标签化管理概念,自动精准匹配特殊优惠。如慈善易购针对老年人购买粮油可送货上门,针对低保家庭可享受92折优惠等。此外,平台还是“一网统管”的延伸地,通过服务热线、线上物业管家、“百事通”功能建设,做强做优“管理网”,使社区管理更高效、更透明。自试点以来,平台访问量达到88494人次,关注数达11779人。

从全市第一家“市民驿站”的建成,到率先完成15分钟生活服务圈的布点,如何在新时期下让曲阳社区居民依然生活得高兴和幸福,是曲阳路街道一直追求的目标。

### 创新方式,“服务集市”解民忧

为切实回应好居民群众关于日常小修小补无处寻觅的烦恼,2019年曲阳路街道首创“社区服务集市”。通过挖掘辖区有一技之长的退休老党员、小摊主、传统手艺人等组成志愿者队



### 精准安防智能化 居民体验更实“安全感”

通过源头管控、科技赋能、防治结合、探索创新等多项管理举措,曲阳路街道精确瞄准电动车安全治理核心问题,全面夯实社区安全基础,有效提升社区电瓶车安全监管和治理效能。

### 改造升级 建设智慧安全停放场所

街道对辖区108处非机动车车棚(库)的面积、硬件设施、日常管理做了全面的摸底调查。其中45处车棚(库)存在管理人员拖家带口住人现象,占到总体比例的41.67%。面对突出的安全隐患,街道通过3个月的集中攻坚,100%完成了住人清退整治,并逐一将拖家带口的管理人员进行妥善安置。

2019年至2021年,街道结合技防物防项目,牵头组织了车棚改造工程。以政府出资补贴40%、业委会自行出资60%的形式,大力实施非机动车车棚(库)整体改建翻新课程,装配数



字高清监控设备、LED新光源照明设施、电子自动门禁、智能防火充电桩以及屋顶补漏、墙体重做、地面平整划线,统一外观标识等21项内容。截至2021年底,已累计对30个小区、总面积达3370平方米的83个非机动车车棚(库)实施了翻新改造,增设194台防火充电桩可供居民停车充电。

### 破解刚需

### 开发“电动车乘梯”拦截系统

建造于上世纪80年代的玉田小区,人口居住密度较大,原有的车棚保有量已无法满足居民日常所需。街道在一些闲置空地因地制宜建造可停放10至15辆电动自行车的小型车棚。2019年至2021年,在玉一、玉二、玉三居民区,已成功新建近1000平方米的小型车棚,还在车棚配置具有技防和消防功能的设施,增设防火充电桩120台,可额外容纳1200辆电瓶车停放充电。

电动车“乘梯上楼”“人车同屋”“飞线充电”现象在居民区高层建筑楼内较为普遍。街道于2019年10月,携手第三方信息科技公司,在原有“智慧电梯”的基础上迭代升级,共同开发安装了“电动车乘梯”拦截系统。据统计,这一“黑科技”已广泛运用于居民区高层建筑楼内的222台电梯,累计阻止电动自行车上楼36725次,火灾事故发生率呈明显下降趋势,让曲阳居民优先体验“智慧生活”带来的安全感。

### 物业品控常态化 居民实现更强“参与感”

一批观念落后的管理人员,引入的团队改变过去“朝南坐”的工作态度,深入小区和居民打成一片,在不增加物业收费的前提下主动提升了物业服务质量,让广大业主切实感受到物业提升服务质量的决心和实效,为实现“质价率三提升”奠定了良好的基础。

### 居委业委“齐发力” 人民民主“全过程”

街道成立业委会服务指导中心,对居委会、业委会进行专业指导,通过组织培训会、交流会,开展法律培训等方式,宣传“质价相符”工作理念,解读推进物业服务“质价率三提升”的必要性,凝聚共识。

平日里,楼组长们主动与居民接触,在居民

上海自2015年取消物业服务费的政府指导价以来,仅两成小区成功调整物业费,相比商品房,老旧小区更早地进入了物业费价格低、物业费收缴率低、物业服务质量低“三低”以及居民业主和物业公司互相责难“两难”的死循环。

然而,这件难事在曲阳做成了。截至目前,街道已有57万平方米的老旧小区实现了物业服务“质价率三提升”,提价幅度从0.1—0.4元/平方米不等,同意率超过80%,收缴率超过95%。这份成绩的取得,离不开推行“全过程人民民主”以来居民的意识觉醒和积极配合。

### 物业队伍“大换血” 下定决心“改作风”

街道主要领导走访占售后面积53%的大柏树物业公司开展细致沟通,使物业公司意识到只有管理水平先提升才能取信于民。大柏树物业破釜沉舟,彻底进行队伍“大换血”,淘汰了

耳边“吹吹风”,试着传递出这样的信息:“每年我们的退休工资在涨,为什么保安、保洁的工资就不能涨呢?”“物业费提高之后,就不再需要从小区公共收益里拿钱了,这样业委会可以真正用这笔钱做一些大家急需的事情。”……渐渐地,这样的理念一传十,十传百,争取到了一大批持观望态度的业主支持。对于反对较为强烈的居民,居委、居民骨干与物业采取逐户上门、面对面沟通的方式做工作,不断说服居民。

随着物业服务“质价率三提升”不断推进,越来越多的物业产生了“服务上不去,别说提价,还将面临淘汰”的危机感,开始拿出自有资金参与“周周转”社区更新项目建设,老小区治理从原先的死循环到后来的良性循环再到目前的长效可持续。