

新民晚报

95

激活党建引领“红色引擎” 服务基层治理期待愿景 普陀区绘就居住民生的“宜居画卷”



推进老旧小区更新改造、保障性租赁住房建设筹措再提速、加强和完善小区治理……普陀区房管局党组紧紧围绕普陀“党建工作聚力年”的目标,在区委、区政府的坚强领导下,坚决落实机关党建主体责任,持续推进机关党建与房管业务工作的深度融合,激活党建赋能房管事业高质量发展的“红色引擎”,服务基层治理新期待,为普陀老百姓绘就居住民生的“宜居画卷”。



聚焦急难愁盼 老旧小区变美了

今年3月,曹杨八村77-85号旧住房成套改造项目完工,60户居民于6月正式回搬入住崭新的房屋。每家每户都拥有了独用的卫生间和厨房,再也不用错峰做饭、用厕了;每个门洞都加装了电梯,老年人再也不怕上下楼了,解决了“悬空老人”的民生问题;小区环境和附属设施都提升了,邻里关系更加和谐了,生活质量上了一个等次。

2024年,普陀区有序推进旧住房成套改造、老旧小区专项提升改造、旧住房综合修缮改造,既有多层住宅加装电梯,多渠道改善老百姓居住生活品质。

面对“两旧一村”改造工作涉及面广、任务重、难度大的挑战,普陀区聚焦居民的急难愁盼,坚持“人靠谱(普),事办妥(陀)”精神,创新探索老旧小区城市更新项目前置式政务协助模式,即在项目正式启动居民签约工



作前,邀请组织市区两级近20家职能部门单位,提前对更新方案进行“精准把脉”,共同对方案进行优化、完善。

持续擦亮“人人靠谱,事事靠谱,处处靠谱”的金字招牌,将“靠谱”服务融入老旧小区城市更新的全生命周期。通过身边陪伴和持续服务的方式,在改造前精准了解百姓更新改造期盼需求;设计阶段深入居民家中解决宜居瓶颈难点;签约阶段细致入微掌握家庭、生活情况,答疑解惑、排忧解难助力顺利签约。建设期间组织居民代表进行施工参观和预验房工作,并且依托项目临时党支部关心外搬过渡群众的生活。在外搬、回搬阶段,通过精心组织与跨前服务,有力保障高龄、困难居民和弱势群体“顺利搬,开心回,满意住”,助力居民圆梦“安居”。

积极探索居民群众在城市更新项目中的“共建共治共享”实践,2024年在重点老旧小区城市更新项目中创新采用“全数字”沉浸式工作模式,通过“全数字”形式开展“一对一”沟通答疑、VR展示改造效果、数字式以及签约交互,改造过程“云监工”,工作信息“云发布”,线上数字化选房等沉浸式更新体验方式,帮助居民快速了解改造信息,便捷办理改造手续,放心完成改造签约,随时随地掌握改造咨询,切实扩大更新工作群众参与度,提升更新项目公开透明度,打造老旧小区更新改造全新体验。

激活治理引擎 “三大行动”见效了

普陀区各街镇推动做好业委会组建、换届工作,取得“突飞猛进”的成绩。现在,全区10个街镇共有住宅小区678个,符合成立业委会条件的小区为657个,已成立业委会631个,业委会组建率为96%。同时,各街镇换届改造工作也进一步推进,业委会任期在有效期内的有468个,达74.4%,业委会换届工作的有力开展,为业委会规范运作及住宅小区“三架马车”协同运作,打下了一定基础。

加强和完善小区治理关乎居民根本利益,普陀区聚焦全市党建引领基层治理“六大工程”,积极推动“双业红”建设,深入开展以居民区党组织为核心,居委会、业委会、物业服务企业,共同参与的强基、攻坚和赋能“三大行动”,推进小区党建引领持续发力,力推综合治理提质增效,努力构建新时代共建共治共享的基层治理格局。

强基行动从持续推进物业党建创建工作发力,从内涵建设、品牌建设、示范建设等三个方面积极探索。拓展物业党建联盟内涵建设,指导街镇完成全覆盖的区域化物业党建联盟建设,并进一步从组织架构、运作机制、实践场所、平战结合、履职底线、实效考量等“六有三效”上下功夫,打造优势资源共享、应急队伍共享、创先争优的党建平台;重点培育一批物业党建品牌,推进物业企业党组织“应建尽建”,通过择优推荐等方式争创市级物业行业党建品牌,沙田物业、中环陆家嘴物业等企业先后被评为市级物业行业党建品牌;着力打造红色物业项目。以实现党建工作覆盖率100%为目标,扎实推进住宅小区党建示范点建设,力争在两年内30%住宅小区成功创建“红色物业”实践点,10%住宅小区成功创建“红色物业”示范点。在全区物业行业选树一批红色先进的物业管理示范项目。

赋能行动坚持政策业务赋能,提高业委会运作能力。连续两年对全区600余名业委会负责人开展了全覆盖培训,培训内容涵盖了业委会换届程序、规范化运作评价、维修资金和公共收益规范使用等多个方面,同时,研究制定了《“人靠谱,事办妥”——普陀区“双业红”赋能手册》,包含“红色物业”创建指引和业委会运作百问百答,提高了业委会依法履职能力。指导各街镇积极创建“双业红”实训工作室,为居委会、业委会、物业企业“三驾马车”协同运作提供政策支持、课程培训、沙龙分享等。积极探索试行居委会代为履职。2023年,研究制定了普陀区居委会代为履职工作指引,并在金鼎公寓、苏堤春晓两个小区成功试点运行。同时,试行业委会执行秘书。

攻坚行动,重点聚焦物业费提价、维修资金续筹、12345热线总量下降等重点难点问题,打好组合拳。建立月报和通报机制,通过向街镇下发工作通报开展督办,有针对性地推进综合治理各项任务按时按量完成。建管并举,提高“软硬结合”水平,推动各街镇将各类住宅小区民生工程的开展与物业服务收费上调、维修资金续筹和小微小区合并等工作相结合,形成小区良性运作机制。严格规范使用公共资金,督促做好涉及小区的续筹征询工作。今年以大上海城市花园为试点,探索一次性续筹和分期续筹相结合的模式,提高业主大会表决通过率。



保障“住有所居” 租房选择更多了

2023年8月一个崭新的保障性租赁住房社区中岚居,在中兴村原址拔地而起,租赁住宅面积约4.3万平方米,“健身房”“咖啡馆”“图书馆”及“青年自习室”等活动场所一应俱全,楼里还有“空中花园”“共享厨房”等各种生活设施。截至目前,社区已签约青年1200余户。今年2月,中岚居又挂牌了上海文化人才之家,150间文化人才公寓住房为一批来自上海宣传文化系统的青年人才提供住有所居的优质居住环境。

“租金贵、住不长”的“租房焦虑”,困扰着初来乍到



的新市民、青年人,为切实解决他们的租房困境,普陀区围绕“可持续、可负担”的住房发展目标,大力推动保障性租赁住房建设和筹措。

普陀区系统性谋划和推进保障性租赁住房建设筹措,从多样化改善性安居需求出发,为扎根普陀的新市民、青年人提供丰富多样的租房选择。开工新建的保障性租赁住房项目中,一室户(含宿舍型)约3832套,占比79%;二室户约920套,占比19%,在公共资源有限的条件下,尽可能增加房源供给效率,实现经济适用性,又涵盖了青年家庭不同阶段的租住需求。

“我希望有保障房也能对我们开放,离我上班的地方近一点,房租不要太贵就行。”在上海打拼了十几年的蜂鸟众包小哥张师傅,说出了上海一线运维人员的心声。

根据市建设交通工作党委、市住建委、市房管局的工作要求,普陀区积极挖掘各类资源,改造一批、筹措一批低租金、可负担的新时代城市建设者管理者之家“一张床”项目,精准解决一线公共服务人员的租赁需求。普陀区在“一张床”项目的筹措中结合产业布局,在各街镇排摸交通便利、配套资源丰富、周边租赁需求旺盛点位,择优选择一批愿意承担社会责任、以保本微利模式运营的市场主体参与筹措供应。全区已完成5个非存量房屋项目的改建供应,累积筹措供应床位1873张,同时另有1个项目正做人市准备。长寿、长风、真如、万里、桃浦等5个街镇完成布局,年内基本实现全区街镇覆盖率达50%。