

样板工程赢得“零票反对”变“要我换”为“我要换”

党建引领 破解老梯换新烦心事

服务走在前

爱联大厦是建于1996年的商住综合楼，一至五楼是写字楼，上面是住宅。写字楼的电梯使用本就频繁，加之电梯年数已久，近年来状况频发。然而，大厦原有物业费收缴率不高、维修基金即将触底，种种困扰使得小区各项维修工作难以彻底改善。为了更好地维护广大业主利益、保障和改善民生、提高群众幸福感，在街道城建中心指导下，小区业委会通过市场化选聘，选聘了新的物业公司。新物业，新“面孔”，从楼道堆物整治、微更新等“关键小事”着手，带来了小区的新气象。

服务走在前，换来好口碑。随着屋顶漏水改造、消防设施更新升级等工作持续落地，治理的难点与痛点逐一攻破，居民们呼声最高的电梯更新这一“老大难”在大家的期待中终于搬上了议程。一方面，街道牵头召集“三驾马车”启动续筹维修基金，另一方面协助小区走流程申请老梯更新“国补”。居民区党总支书记侯蔚告诉记者，算下来，每户家庭要出七八千元，必须要争取大家的支持，换梯才能成功。爱联大厦的居住情况有两大特点：一来，这里对口打虎山路第一小学，楼里居民不少都是三代同堂，要做好几代人的思想工作，而且这里的房屋出租率也比较高，要和年轻的业主沟通只能在下班时间，和不常住的房东沟通，则更要“晓之以理，动之以情”；二来，写字楼业主中还有与前物业正在打官司的，换梯也要争取这部分业主的支持。为此“三驾马车”积极配合提供诉讼所需材料，以心换心，让写字楼业主全部同意续筹。

经过前期工作，今年春节过后，爱联大厦



最近，杨浦区四平路街道爱联大厦的2号电梯展开更换，预计月中完工，虽然带来暂时的不便，但大厦居民乘坐旁边已在8月底完成更换的1号电梯，心里都格外踏实——毕竟，这两部电梯的“年纪”都接近30岁了，故障时有发生，乘坐时有点“吓丝丝”。近一两年来，杨浦不少小区都通过党建引领“三驾马车”齐心协力，以“红色引擎”驱动社区共治，带领居民们陆续实现老梯换新，让大家的生活更加安全和美。

启动公示，126户业主中仅一户反对，其余全部同意续筹，这为换梯开了一个好头。到了8月底，第一部电梯已成功更换，第二部电梯本月也即将完成。国庆节期间来大厦走亲访友的市民也发现了这桩新鲜事，在为亲朋好友高兴的同时，也勾起了他们的心事——自家楼里的电梯是不是也该换了？

分阶段实施

面对资金筹措难、居民意见统一难、多方协调难等重重考验，控江路街道的控一居民区党总支转变工作思路，推动杨浦公寓分步实施，最终在样板工程引领下，成功实现全部换梯。

建于2002年的杨浦公寓内有2部商务楼电梯和11部居民楼电梯，换梯需要居民和商务楼业主筹措数千元至8万元不等的资金，因此居民意愿并不统一。然而“形势比人强”，商务楼电梯使用频繁，已经到了每周都有故障，甚至发生“关人事故”的地步，业主更换意愿强烈。居民区党总支转变工作思路，率先启动商务楼换梯。在综合考虑楼层高低、商户规模、人流量等因素的前提下，各商户之间

就出资比例达成共识；在维修基金不足的前提下，大商户还牵头主动提出自筹资金，解决资金难题。在大家的齐心协力下，商务楼两部电梯率先完成更新。

居民区党总支书记朱亮表示，有了样板，就有了抓手，“三驾马车”邀请居民去参观新电梯，新旧一对比，因为费用问题心存反对的居民也动摇了。接下来，居民区又请来专业机构对电梯进行体检，结果令人吃惊：“11台住宅电梯中，得分最高的两部电梯是60分，最低的是零分！结论是‘建议全部更换’。”检测报告在手，又打消了一批观望者的顾虑，再加上小区里多次召开各种沟通会，有针对性地答疑解惑，打消诸如一楼居民不愿使用公共维修资金的反对念头，最终，同意率逐渐提高，从一开始的92%同意提升为220余户居民“零票反对、两票弃权”。

全过程透明

殷行街道工二(1)小区有几幢高层住宅房龄长达33年，今年春节前夕，其中5台已经陆续更换，剩余5台近日也准备启动，争取在

明年春节前完工。居民区党总支书记章咏梅说，全过程透明公开是基础，变“要我换”为“我要换”是关键。

更换电梯要动用公共维修资金，一楼的居民难免觉得“吃亏”，还有一些居住面积大的居民也会觉得“不合算”，怎样让大家拧成一股绳？章咏梅说，党总支搭建“1+3+N”协同平台，化解各种难题。一方面，全程透明，代建方和电梯品牌的选择、施工计划等都做好征询和公示；另一方面，调动居民的积极性，让大家了解这些经常损坏甚至发生关人意外的电梯到了必须要更换的时间，明白电梯安全的重要性。最终，几幢楼的居民同意率都超过了90%。

在长海路街道盛世豪园小区换电梯的过程中，居民区党总支书记陈剑锋也有同感。他说，全程公开，提前谋划，让居民真切感受到这是实实在在对自己有利的事，就会换来支持，因此，在换梯过程中没有任何投诉。

老电梯换新看似只是设备更新，实则是社区治理的一场“大考”。近期，杨浦区不少小区陆续完成或启动了老电梯更新改造，不仅提高了电梯运行的安全系数，新增的通风扇、无障碍设施、电动车入户梯阻功能等，更提高了居民们的安居指数。在采访中，记者感受到，对于不少小区来说，换梯的过程不仅是硬件升级，也是基层治理能力的一次“升级”。当党组织成为穿起千条线的“一根针”，当党员成为疏通堵点的“先锋队”，当党建机制成为凝聚共识的“润滑剂”，“悬空老人”落地、“上下为难”化解便水到渠成。以党建“绣花针”穿起民生“千条线”，换的是电梯，暖的是民心！

本报记者 孙云

离繁华不远 离泥土很近 “诗与远方”触手可及

阿拉乡 下头 上新

召稼楼农耕文化园 乡村烟火气介浓



▲ 特色农家饭
▲ 召稼楼农耕文化园

这个国庆中秋假期，位于闵行区浦江镇革新村的召稼楼农耕文化园，凭借“农文旅”融合的特色模式与浓郁的乡村风情，成为市民短途出游的热门之选。文化园以特色民宿、农家餐饮、亲子教育、团建宴会等多种业态为核心，打造了“九间坊”乡村民宿，引入召稼楼网红小吃，开辟农场体验区等特色项目，不仅展现出乡村焕发发展的生动图景，也为都市人提供触手可及的“诗与远方”。

文化园内，召稼楼钟楼每日钟声回荡，重现古时“闻钟垦荒、听钟收工”的农耕场景；森藏Bloom农场内绿油油的大草坪成为孩子们的乐园，帐篷区温馨舒适，烧烤、窑

炉披萨、篝火、滑草、萌宠互动等活动丰富多彩。从市区专程前来的周女士告诉记者：“朋友推荐这里，假期特地带家人过来体验，确实是‘遛娃宝地’，风景如画，随手一拍都很出片，大人小孩都玩得很开心，以后会常来。”

据召稼楼农耕文化园总经理陆洪君介绍，园区内的开心农场预计于10月中旬推出20平方米土地的认领服务。家长可以带孩子参与播种、辨识作物，沉浸式体验“春种秋收”。每块土地年费为1588元，含土地使用权、种植指导及每月两次3到5公斤蔬菜配送。“即使客户没有时间打理，我们也会安排专人代种，确保他们吃到新鲜有机的蔬菜。”

作为文化园的“人气担当”，餐厅内11时至14时限时供应不同的召稼楼特色小吃，汤阿姨馄饨、杨嫂嫂八宝饭、嬢嬢塌饼等轮番登场，成为游客的“美食聚集地”。从浦东赶来的孙大伯说：“以前在召稼楼景区买汤阿姨馄饨要排队，现在在这里就能吃到，干净实惠。”

除了满足游客的味蕾，文化园还通过“产业内循环”助力乡村振兴。餐厅优先采购革新村合作社的有机蔬果，部分农产品还被开发成伴手礼，让游客把“乡村味道”带回家。

更值得一提的是，文化园探索的“滴滴阿姨”灵活就业模式，让村民实现在“家门口赚钱”。长假期间，用工需求增多，陆洪君通过微信工作群发布保洁、帮厨等临时岗位，村里阿姨们可根据空闲时间“抢单”。“既能顾家，又能为家乡出份力，还能赚点零花钱，一举两得！”村民朱阿姨表示。目前，已有数十位村民加入“滴滴阿姨”队伍，她们不仅认真工作，还主动宣传文化园，成为乡村振兴的“活名片”。

“我们主要采取预约制，长假期间，顾客接待量接近饱和，其中，家庭游客订单占比超七成，客源大多来自老客推荐。”陆洪君表示，“我们没有做太多商业推广，靠的是干净卫生、价格亲民和烟火气留住客人。”未来，文化园将持续优化农场体验区，丰富研学活动内容，让更多人感受“距城市不远、离乡村很近”的宜居生活。

本报记者 赵菊玲

(上接第1版)

强化全球传播

旅游节以“现象级活动+联动型产品+全民性传播”为抓手，提升上海作为入境旅游第一站的吸引力与影响力。

■ 外滩大巡游成“全球标志性IP”。9月13日，25辆中外花车、24支表演团队亮相外滩，在万国建筑群下打造多元文化盛宴，主流媒体报道超2.3万条，短视频与图文播阅读量近亿次；花车走进10个区的11处地标商圈，总里程超1000公里，吸引340余万人次“跟着花车游上海”；9月29日—10月6日，花车在浦东世博文化公园展示，与世博花艺节“双花联动”迎接闭幕。

■ 全国分会场构建“一程多站”体系。创新设立四川绵阳、浙江宁波、西藏日喀则等五大分会场，形成“主会场引领、分会场共庆”的全国性节庆格局；引进“中国白·德化瓷”展、返场“何以敦煌”公益展，发布沪宁高铁旅游线路，推动玫瑰婚典串联沪苏双城，强化长三角“文旅会客厅”功能。

■ 全民参与讲好“上海故事”。“我心中的旅游节”征集活动吸引众人广泛参与；16名境外表演团团长受聘为“上海入境观察员”；发布“这里是上海(This is Shanghai)”推广口号及文旅宣传片，以“建筑可阅读”形式向全球展播上海形象。

打破产业边界

旅游节通过“旅游+”模式，打破产业边界，实现从“门票经济”到“产业经济”的转变。

例如，联动上海国际光影节、中国上海国际艺术节，开发“追光寻影”夜游产品、“旅游节+艺术节”主题演出；宝山区举办国际邮轮节，联合9城发起“邮轮+消费城市联盟”，推出“邮轮+江南古镇”线路；打造朱家角非遗体验季、金泽乡村旅游节等活动，以节庆赋能乡村振兴与古镇提质。

上海市文化和旅游局党组书记、局长钟晓敏表示，未来，上海旅游节将进一步推动“从人民节日到全球盛会、从城市庆典到世界窗口”的升级，持续深化文旅商体展融合，提升入境旅游枢纽功能，努力打造中国入境旅游第一站、都市旅游首选地，为建成世界著名旅游城市贡献力量。