

隧道上方实现电梯加装

上钢新村街道加梯工作跑出“加速度”

□邵朦朦

“等了四年了,终于能装电梯了,我们很开心的。现在年纪大了,真的走不动。楼上还有一对老夫妻,平时都不出门,连垃圾都是麻烦快递顺手带下去。”浦东新区上钢新村街道济阳二村居民邓老伯说。

日前,在上钢新村街道龙耀路隧道正上方既有多层住宅加装电梯意向签约仪式上,邓老伯郑重地签下自己的名字。济阳二村、济中村又有12个楼栋198户居民,即将实现“一键直达”的梦想。

与其他地方不同的是,这是上海首次在隧道上方,以加固底座的形式实现加装电梯的技术先例。

攻克技术难关圆隧道上方居民“加梯梦”

原来,这几栋居民楼的下方正是穿越而过的龙耀路隧道。当年隧道盾构期间,居民们曾搬迁过渡,到2020年隧道建成通车,回搬后的居民提出了加梯申请。“上海此前从未有过在隧道正上方加梯的先例,按照《既有多层住宅加装电梯技术导则》要求,既有多层房屋加梯都需采用打桩技术,会对隧道造成破坏,不符合实施条件。”上钢新村街道城市建设管

理事务中心主任吕亚勇说,“但难度再大,也要为老人们的加梯梦去搏一搏。”

上勘集团建筑设计院负责人梁明记得,光是方案研讨会前后就开了八次——“普通的加装电梯采用桩基,打桩可能要打20~30米深,因为我们这个项目的隧道就在房子下15~18米的地方,打桩是不可行的,所以我们采用了补偿性基础,在隧道和楼之间的15米范围内,扩大基础。”

笔者了解到,所谓“补偿性基础”,指的是电梯桩基不往深度要空间,而是扩大底座横向外,打牢电梯基础,确保隧道安全。梁明说,方案优化的一小步,背后是各个部门克服重重困难、联动攻坚迈出的大一步,把“不可行”变成“可行”——“我们要对隧道进行监测监护各方面的一些工作,使这个项目加装完电梯以后,对隧道的包括附加的应力都达到一个安全的范围,允许的范围内。”

全过程服务加梯工作跑出“加速度”

技术问题解决了,如何做好居民工作,更考验着基层治理的能力。上钢新村街道有46个住宅小区,老旧小区占比达80%,有很多是“悬空老人”,对他们来说,每一部电梯的落地,

都可能是新生活的开始。

吕亚勇提供了这样一组数据,去年街道完成加梯签约72台,全区位列第一;另开工30台、竣工20台,是原定计划的240%。

加速度是如何跑出来的?上钢新村街道党工委书记、人大工委主任黄嫣春把过去一年的努力归结为——事无巨细的全过程服务。为加快推进老旧小区电梯加装,上钢新村在街道层面专门成立“加梯领导小组”,成立工作专班,下设4个工作小组,分别是群众工作组、程序指导组、安全责任组、信息宣传组,可以说从开始签约到最后交付使用,全程参与、全程服务。

比如工作专班每周要开一次例会:与居民区的每周例会,每周专门听取各个居民区的加梯推进情况,有问题及时解决;与代建单位、施工方的每周例会,了解工程进度、监理施工质量报告,及时反馈督促整改,确保加梯有条不紊推进。街道层面每个月还要再开一次例会,分析街道面上一个月内的重点、难点问题。

另一方面,街道积极动员居民区党总支,以“三驾马车”为核心,将党建工作延伸到加梯工作的第一线,建立以“楼小组”“居小组”“街道专班”“街道领导”四个层级矛盾调解机制,



对个别一楼不同意的情况进行入户协商,达成一致意见。各个居民区书记也各有法宝、深有感触。“在加梯过程中,我们结合美丽家园建设,一楼的居民我们会在楼道里加贴瓷砖地砖,有的楼栋门口再增设一个非机动车的车棚,环境一下子就提升了。”德州四村居民区书记朱澜说。

探索加梯管理“上钢”模式

在此基础上,上钢新村街道还对区域内1877个楼栋进行了全覆盖梳理,按照不同情况,形成“一楼一方案”,实现从“人等方案”到“方案等人”。吕亚勇介绍,上钢还在探索“全生命周期”管理模式,加装过程中每一个环节的精益求精,都是为了让居民有更好的体验感,也让更多人愿意加装电梯。目

前,街道已经形成加装电梯项目征询、审批、建设、验收、使用等程序的闭环管理制度。根据辖区老旧小区特征,委托浦发房管公司承接既有多层住宅及组装电梯的后期维护保养工作,形成一体化管理“上钢模式”。

近年来,上钢新村街道认真践行人民城市理念,集中力量办好民生实事,2023年共完成加装电梯签约72台,签约量位列全区第一,三年来共计完成签约123台。在黄嫣春看来,工作沉下去,才能让电梯“立起来”。下一步,上钢将持续推动既有多层住宅电梯加装这项“民心工程”,通过加梯这件“关键小事”,推动解决居民的“民生大事”,有效提升社区人民的生活品质,让更多的社区居民享受到“每天出门第一步、回家最后一步”的便捷和福利。

补齐城乡治理短板

北蔡镇创新“城中村”物业化管理新模式

为助力浦东打造社会主义现代化建设引领区,推动民生福祉实现新跨越,浦东新区北蔡镇深入践行人民城市理念,2023年度政府民生实事项目推进顺利,成效显著。

“城中村”作为农村向城市化发展的过渡形态,浓缩了一个地区社会经济、历史文化的变迁。北蔡镇在快速工业化、城市化过程中,现保留有联勤村、五星村、御桥村、卫行村、一六村和南新村共六个“城中村”,集中分布在浦东新区中环及沿线上。各村由保留宅基地的原村民、租住在村中的市民和流动人口混合构成,当多以封闭式城市社区为背景的现代物业管理制度与“城中村”相遇,不免显得有些“水土不服”。

围绕因大量流动人口催生的人口“倒挂”现象等一系列“城中村”共性问题,北蔡镇找准城乡治理短板的“根”,积极探索“城中村”物业化管理新模式。

“全封闭式”(联勤村)、“区域联合式”(一六村、卫行村)、

“大包围、小分割式”(南新村、五星村)和“村民自治式”(御桥村)四种物业化管理工作模式的构建,标志着适应不同类型村民需求和社区基础的“城中村”分类分级分档物业化管理体系正式形成。

北蔡镇还通过持续深化党建引领基层治理理念,完善党组织架构,推动形成“村党总支+微网格党小组+‘邻里’党支部+志愿服务团队”联动队伍,邀请物业项目负责人担任村“兼职委员”,选派优秀的党员到物业化管理项目中担任党建指导员,通过党员的“双向进入、交叉任职”搭建“红色桥梁”,将基层队组党建工作和物业管理、拔点改造、村民自治有机结合起来,形成党员责任岗、志愿者服务队、自然村组网格、远程教育、学习网格等6个服务板块,助力打造“无缝化管理、精细化服务”红色品牌。

截至目前,北蔡镇已完成各“城中村”科学规划基础设施建设项目,将原有杂乱无序的出入口、破旧围墙和绿化全部

重新设置,合理设置人车通行主出入口、人行次出入口,闸机、门禁、岗亭和监控摄像一齐配备到位,实现居住环境从“改善”到“完善”、生活品质从“单一”到“多元”的转变;召开村民代表大会重新修订村规民约、制定各类物业化管理工作流程和标准规范,促进乡村自治、他治、德治、法治的有机融合,实现日常管理从“管控”到“约束”、社会秩序从“无序”到“有序”的转变;将职能部门资源进一步下沉、人员队伍力量进一步整合,形成一支权责清晰、协同有力、运转高效的管理队伍,共同服务于村内的各项日常工作。

此外,为巩固既有治理成效、织密管理网络,北蔡镇积极开展以数字化手段创新“城中村”治理的探索实践,通过开发运用北蔡特色“城中村”物业化管理(1.0版+2.0版)分类分级双应用智能应用模式,从房屋间数、人口数、隐患问题数三个维度进一步对农村自建房进行精细化分类分级,形成“绿色(普通户)+黄色(一般隐患)+

红色(较大隐患)”不同类别+不同等级的“分档管理”,形成城中村物业管理实体化、智能化、精细化的“线上‘一户一图一码+三色分档管理’”和“线下‘党建引领自治+执法联动共治’”运作模式。

依托原“一码通用”智能码系统开发运用“农村自建房房屋安全三色管理”模块,北蔡镇还将实现对城中村地区“人口”和“房屋”两个实时态势的全面感知、全域监测及智能分析研判,不断提升“城中村”科学化、智能化和精细化治理水平。

立足“城中村”治理实情,北蔡镇积极探索出了一条新形势下“城中村”治理的新路子,通过大力推进分类分级分档的“城中村”物业化管理新模式,并辅之以数字化、智能化手段,形成常态长效、可复制推广的工作经验,为补齐“城中村”公共服务短板、筑牢基层安全防线、全面提升区域人居环境质量贡献北蔡力量。

(来源:北蔡家园)

浦东作家向南汇中学赠书

浦东作家向南汇中学赠书

□陈志强

近日,浦东作家姚海洪一行来到上海南汇中学,向母校捐赠其所著的《南汇嘴传奇三部曲》等14部长篇小说著作。

姚海洪是中国和上海作家协会会员、浦东新区作家协会小说专业委员会副主任、惠南文学社社长。捐赠仪式上,76岁的姚海洪与同学们分享了自己勤奋写作的故事。看到母校的教学环境发生了翻天覆地的变化,姚海洪感到非常高兴。他表示,这是党和政府的重视教育、一代又一代师生不懈努力的结果。

南汇中学校长康潇津充分肯定了姚海洪多年来辛勤耕耘所取得的成果,希望学生们要以姚海洪为榜样,好好学习,将来成为热爱祖国热爱党的有用人才。

