

100%签约 长桥街道非成套住宅清零

□ 记者 沈艺飞 陆海捷 李冠宇

做饭难、如厕难,因为房屋结构老化,每逢汛期还要经历“外面下大雨,家里下小雨”的窘境——这些曾是长桥街道百色路133弄小区居民的生活常态。2025年,为配合泉江路南延伸(下穿植物园)工程项目(一期)的实施,该小区被纳入房屋征收范围。9月10日,随着集中搬迁仪式的举行,这片让居民们又爱又恨的“老土地”,终于迎来了圆满告别,也标志着长桥街道辖区内非成套住宅正式清零。

百色路133弄小区共有居民房屋225证,非居住房屋1证,小区建于二十世纪八九十年代,还有部分是成套住宅,一梯6至8户的格局让居民生活多有不便。已经在此居住了30余

年的周女士坦言,家中没有独立的卫生间和淋浴间,生活十分不便。“看到别人住上新房子,心里不羡慕是不可能的。这次终于可以改善环境了,我们打算新房子买到孩子家附近,一家人在一起,都很开心。”

同样在百色路133弄住了30余年的石先生也深有感触。他回忆道,小区房屋年代久远,煤卫合用,下雨天甚至会出现污水倒灌的情况,“真的不方便,大家都感谢政府和工作人员的努力,让我们顺利开启新生活。”

据悉,今年四月征收工作正式启动。工作人员日夜奋战,居民积极配合,仅用数月就实现了100%签约率。除了在签约首日实现100%签约,征收工作在签

约日内也完成了居民100%交房。而这背后离不开基层党组织和征收工作组的努力。百龙居民区党总支书记王颖告诉记者,居民对改善居住条件的期盼十分强烈,前期街道和居委就通过走访宣传、政策解释和入户排摸,耐心化解矛盾。针对老旧小区中高龄老人、独居老人多的特殊情况,征收工作组也通过多方力量的配合,给予特别关怀,帮助老人解决好高龄老人租房困难等过渡期居住问题。

搬迁仪式现场,征收工作组为居民准备了暖心的乔迁礼包和鲜花。随着礼炮响起,居民们登上搬家车辆,带着对旧居的不舍与对新生活的期待,开启新的篇章。“住了三十年,既激动又开



心,也有些依依不舍。”居民朱女士的心情,道出了许多居民的共同感受。

征收的步履,丈量着城市更新,更承载着千家万户的牵挂与

希冀。随着百色路133弄小区的搬迁完成,长桥街道的非成套住宅实现清零,居民的居住条件迈入了新阶段,也为区域发展和城市更新注入了新的动力。

“20分钟快扫”再升级 中鹊集团不断探索养老赋能物业新模式

□ 记者 殷志军 李瑾琳

家住康健社区78岁的邱老师,近日提及中鹊物业提供“20分钟快扫”升级版服务,喜不自禁。“50岁阿姨每周一次上门帮我洗头,尔后又边唱歌边按摩头部,让我独居生活一下子生辉,现在人都神清气爽了。”原来邱老师因早年劳作落下病根,她独自面对老寒腿、脑梗和腰伤等多重病症,日常起居极为不便。在长期依赖物业保洁服务的基础上,邱老师提出了新需求:希望增加头部清洁和按摩服务,以预防脑梗复发。令她感动的是,中鹊物业没有拒绝这份“额外”的托付,而是迅速响应,联动中鹊养老机构对服务人员开展技能培训,很快便将专业的头部护理送到家中。

像这样的暖心故事,在中鹊物业并非个例。近日,公司收到来自华滨居委会的一封感谢信,表扬服务人员祁师傅在为华滨家园83岁束阿婆提供居家清洁

服务中的出色表现。信中写道,祁师傅不仅每周两次将居所打扫得窗明几净,更主动化身“光明使者”和“家居医师”,检修年久失修的照明、修复翘起的地板,以实际行动排除安全隐患。

信中传达了束阿婆的感言:“他擦拭的不仅是家具的灰尘,更是独居老人的孤独;他修复的不仅是居所的瑕疵,更是社区邻里的温度。”

作为扎根社区的服务主体,中鹊物业不仅在徐汇区“银龄居安”项目中扎实完成“20分钟快扫”基础服务,更形成了一套“发现需求—快速响应—专业支持”的机制,面向不同长者提供维修、护理、照料等多元延伸服务。

徐汇区民政近年来对于社会孤老及百岁老人,免费提供每周两次“20分钟快扫”及2-3项照护服务,部分特殊困难老人也可享受

优惠。目前,中鹊物业已建立起一支具备基础照护能力的服务团队,可通过“20分钟快扫”常态化接触及时发现问题,并依托公司搭建的培训与资源机制,为有需要的长者提供个人卫生协助、康复支持、心理关怀等延伸服务,真正实现“小事立即办、专业事有人管、困难事帮忙联”,有效筑牢社区养老的服务底座。中鹊物业“20分钟快扫”已经累计服务248户,达14600次,覆盖徐汇区6个街道。

在不断探索“物业+居家养老”专项工作进程中,中鹊物业依托旗下6家养老院、530名专业护理团队资源,赋能物业人员,打造一支懂维修、懂服务、懂养老的复合型队伍。成立汇智人才服务公司,采用内部培训与外聘专业讲师相结合的模式,开发老年护理、康复训练、沟通技巧等定制化课程;采用“理论筑基+实战赋能”的模式,让物业人

员在服务中具备发现问题、解决问题的综合能力。截至目前,物业服务团队累计取得28张“居家服务上岗证”、8张“陪诊师”资质证书,真正实现“物业+居家养老”人才的双向融合。

与此同时,大力推进智能化建设,依托中鹊养老集呼叫响应、智能调度、质量监控于一体的智慧平台,实现24小时不间断服务,通过智能手环、紧急呼叫器等设备,为独居老人提供安全保障。

中鹊物业公司相关负责人表示:将进一步发挥党组织在基层治理中的核心引领作用,把“物业+居家养老”服务主动融入区域化党建格局,积极探索“红色物业+幸福养老”双轮驱动模式,建立健全党建联建联席会议制度,加强物业企业党组织建设,组建专业化、属地化的“红色服务队”,努力形成一批可复制、可推广的“徐汇经验”。

日前,徐汇区雍汇庭项目交付现场,业主在拿到新房钥匙的当天,就顺利领取了不动产权证书,体验了“交房即交证”服务带来的高效与便捷。据区规划资源局介绍,这是徐汇区持续优化营商环境、深入推进便民利企服务改革的又一项具体成果。

过去,购买新建商品房的业主往往面临“交房易、领证难”的问题。在开发企业完成房屋交付后,业主还需等待数月甚至半年时间,待企业办完房屋首次登记(即常说的“大产证”)后,才能申请办理个人产权证。这段“时间差”不仅延缓了业主落户、子女入学等重大生活安排,还会对房产抵押、交易等资产流行为造成阻碍。

如今,“交房即交证”模式彻底改变了这一现状。在该模式下,区规划资源局与房管局协同联动,根据开发商的项目推进情况,提前制定房屋交付与“大产证”办理的时间表。同时,积极协调交易、登记、税务等多个部门,通过提前介入服务、优化办理流程的方式,确保“大产证”办理进度与房屋交付时间精准匹配。

此外,在开发企业申请“大产证”时,相关部门同步启动小业主个人产权登记的预审工作,依托信息共享平台实现数据互通,采用并联审核的方式提高办理效率,还提供上门服务等便民举措,最终实现了新建住宅交付与个人产权证领证同步完成,解决“交房等证”的痛点问题,提升了政务服务效率和业主的满意度。

作为徐汇区提升政务服务质量的重要尝试,“交房即交证”模式也是本市优化营商环境改革部署在区域层面的生动实践。据了解,徐汇区将进一步打破部门之间的信息壁垒,深化政务服务流程再造,不断拓展数字化服务的覆盖范围和功能,为企业发展和群众办事提供更高效率、更便捷的服务,持续提升市场主体的满意度和人民群众的获得感。

(来源:区规划资源局)

徐汇首个「交房即交证」项目落地

(上接第1版)

最让人动容的是一段来自雪域高原的视频。当屏幕里,援藏教师们朴实而坚定的话语传来时,全场响起了热烈持久的掌声。这些远

把个人成长和国家战略紧紧绑在一起,在遥远的边疆践行着教育的初心,锤炼着自己的意志才干,深深打动了在场的每一位同行,成为庆祝活动最动人的序章。

活动还为获得教书育

人优秀园丁、第五届“创新杯”获得者颁奖,并为全国优秀少先队集体、全国优秀少先队辅导员、上海市三八红旗集体、上海市先进工作者等先进集体和个人代表献花。

区委办、区委组织部、区人社局、上海市中小学幼儿教师奖励基金会、上海荣昶公益基金会、徐汇区教育局、系统所属各中小幼职学校、机构校级党政正职、教师代表等参加会议。