

# 梧桐树下“红色引擎”破题

## 老洋房小区有了“质价相符”新解法

3月10日,湖南街道党建引领“满意物业”暨“质价相符”工作推进会在街道党群服务中心百姓议事厅召开,区相关职能部门领导、物业治理领域知名专家、街道党政领导班子、“三驾马车”代表、区域单位志愿者代表等60余人齐聚一堂,总结物业治理工作成效,部署2026年16项重点举措,为衡复历史文化风貌区物业治理高质量发展注入新动能。

湖南街道地处衡复历史文化风貌保护区核心区域,1.73平方公里内964幢风格各异的花园洋房和214条历史悠久的弄堂穿插其间。辖区内共有89个住宅小区,其中老旧住宅小区84个,老旧小区占比达到94%,历史建筑多、弄堂里巷多、老年人口多,物业服务的质价失衡成为制约社区治理的核心堵点。

2025年,湖南街道根据《徐汇区党建引领“满意物业”三年行动计划(2025-2027)》的要求,

坚持党建引领,以问题为导向,深入推进党建引领“满意物业”15条举措落地,推出物业费调价“八化工作法”,实现风貌区直管公房物业一体化建设目标,推动23个试点小区完成物业费调价,调价方案平均支持率超85%,物业费收缴率从65%跃升至89%。

### 党建引领

#### 织密物业治理组织体系

湖南街道将党建引领贯穿物业治理全流程,落实居民区党组织对业委会的人选建议权,推动小区党组织“应建尽建”。“武康路106弄在物业费调价工作中成立由居委会、业委会和物业服务企业组成的工作小组,党员占比达60%,党组织设计“四年两步走”调价方案,实现调价与服务双提升。”华康居民区党总支书记郭司琪介绍案列时介绍道。

街道通过健全片区“1+4+15+N”治理共同体组织架构,完善“街道一片区一居民

区一小区”四级物业治理体系,在武康、淮中、东湖、汾阳4个片区党委统筹下,推动居委会、业委会、物业服务企业“三驾马车”合署办公,让居民诉求在家门口得到解决,实现物业治理组织全覆盖、工作全覆盖,让红色基因在基层治理一线扎得更深、更实。

在专家赋能环节,上海市人民政府原秘书长柴俊勇表示:党组织是基层治理的“红色引擎”,也是基层治理中的主心骨。要充分发挥基层党组织的战斗堡垒作用和共产党员的先锋模范作用,党员先上门、党员先行动、党员作表率,团结居委会、业委会、物业企业及各类社会力量,破解物业治理难点堵点。

### “八化”破局

#### 推动质价相符走深走实

湖南街道从“组织化、精细化、透明化、专业化、民主化、体验化、社会化、规范化”等八个维度精准发力,推出“八化工作

法”,成为“满意物业”新探索。以亦园大厦为例,全方位落实湖南街道“八化工作法”后,不仅顺利完成物业费调价并实现服务品质、治理效能双提升,业主对物业信任度也显著提升,调价后物业费收缴率达到100%。

推进会上,由“八化工作法”引申出的《湖南街道业委会规范化建设操作手册》《湖南街道居民区物业费调价分类操作手册》《湖南街道“三驾马车”合署办公操作手册》《湖南街道物业服务质价双提案例集》发布,并向业委会、物业企业代表授书。

### 精耕细作

#### 升级民生服务品质内涵

湖南街道以“物业质优,业主无忧”为目标,精准提升物业服务品质,推动物业服务从“保基本运转”向“优品质供给”转型升级。实现公房小区物业一体化服务全覆盖,推动保安、保洁、保绿、保修“四保”服务提质增效;深耕“物业+居家养老”服务,完

成公房小区4张服务清单全覆盖,2026年将推进31个社会化物业小区服务进场,打造3个专属服务站;持续推广白蚁全过程治理机制,建立“一建筑一档”台账,落实48小时应急响应机制,为风貌区建筑保驾护航。

与此同时,街道优化物业服务考评制度,建立“小弱散”物业企业清退机制,抓实维修资金与公共收益全流程监管,让每一笔钱都用在“刀刃上”。

据悉,湖南街道将锚定党建引领作用显著提升、物业服务品质显著提升、业主委员会规范化运作水平显著提升、小区管理投诉及安全风险明显下降。进一步激活多元治理主体活力,构建共建共治共享的基层治理新格局。发动辖区企业、社区骨干、志愿者参与物业治理,通过“街区、楼宇大讨论”“家门口的片区会”等形式,绘就党建引领“满意物业”新图景。

(来源:湖南街道)

# 千里求医为“心”生

## 喀什心衰老人在沪重获健康

□ 记者 吴会雄

“当年您援疆救了我朋友,如今又救下我哥哥,跨越五千多公里来上海,这条路我们走对了!”近日,上海市胸科医院心外科病房里,一面印着感恩话语的锦旗格外暖心。来自新疆喀什的患者家属紧紧握住科室副主任朱家全的手,哽咽着道出谢意。

61岁的阿玉苏(化名)家住新疆喀什,饱受心脏病困扰长达六年,常年胸闷气短、行动受限。近半年来,他的病情急剧恶化,轻微活动就喘息不止,夜间频繁憋醒,确诊为重度心力衰竭。家人带着他辗转本地多家医院,均因病情过重、手术风险极高,被告知暂无救治把握。

就在走投无路之际,家属的旧友带来了关键消息——多年前援疆的上海市胸科医院医生朱家全,曾为他成功实施同类心脏手术,如今旧友的身体依旧硬朗。这份跨越时光的援疆情谊,成了阿玉苏一家的救命稻草,一家人当即下定决心,远赴上海求医。

刚过完春节,朱家全接诊后第一时间将阿玉苏收治入



朱家全(右二)团队为患者检查身体恢复情况

院,完善检查后发现病情远超预期:患者不仅存在二叶主动脉瓣畸形,还伴有主动脉瓣重度反流狭窄、主动脉根部瘤样扩张,其主动脉根部宽度已达58毫米,远超37毫米的正常标准,犹如随时可能破裂的“气球”,危及生命。

朱家全带领团队反复研判病情,制定周密手术方案,决定实施心脏外科高难度的升主动脉置换术。手术当天,在心外科、麻醉、体外循环等多学科团队的紧密配合下,朱家全团队开启了这场生命保卫战。历经6小时紧张鏖战,手术圆满成功。术后次日,阿

玉苏便脱离呼吸机,很快转入普通病房休养,身体状态逐日好转。

近日,医护人员专程前往病房慰问阿玉苏,送上上海人民的真切祝福。此时老伯已经能坐卧自如,面色也红润了许多,即将带着康复的喜悦和对医护人员的感激踏上归途。

对于此类疾病,朱家全提醒:“瓣膜畸形在临床上并不少见,早期症状隐匿,尽早筛查、及时干预能选择创伤更小的修复方案;一旦症状加重影响生活,治疗难度和手术风险都会大幅攀升,日常一定要重视心脏健康监测。”

# 告别习惯性崴脚

## 市第六人民医院牵头制定临床诊疗共识与指南

随着全民健身运动的蓬勃发展和竞技体育水平的不断提升,踝关节扭伤已成为最常见的运动损伤之一。值得注意的是,不少患者在第一次经历踝关节扭伤后,会遭遇反复崴脚困扰,这在医学上称为“慢性踝关节外侧不稳定(CLAI)”。近日,上海市第六人民医院国家骨科中心足踝外科团队牵头,在《国际外科杂志》发表最新临床共识与指南,指南强调,建立规范化的CLAI诊疗体系,制定标准化诊疗方案,对于改善患者预后、降低致残率具有重要的临床意义和社会价值。

一次崴脚引起的急性踝关节损伤看似很小,实则隐藏着慢性不稳的大隐患,其中,外侧副韧带损伤占有踝关节扭伤的85%以上,且超过三分之一的急性踝关节扭伤患者将发展为CLAI。CLAI如同潜伏的“关节破坏者”,长期反复的“打软腿”、疼痛和肿胀不仅影响患者运动功能,更易继发距骨骨软骨损伤、踝关节炎等并发症。

该研究基于循证医学证据和专家群体讨论,采用德尔菲法,经多轮电子问卷和线上会议,最终形成涵盖诊断、心理干预、保守治

疗、手术治疗及术后康复五大领域的10条推荐意见,为CLAI的规范化诊疗提供了中国方案。

团队联合上海六院国家骨科医学中心足踝外科专科联盟的全国多家医疗机构及国际专家,涉及全国133家医疗机构的足踝外科专家,最终就10项核心推荐意见达成共识。在诊断方面,共识明确指出CLAI的诊断应整合症状、体格检查和影像学检查,关节镜检查仅用于诊断存疑的辅助检查。在保守治疗领域,共识强调了循序渐进的功能康复原则,包括肌肉力量训练、关节活动度训练、本体感觉与平衡训练,以及基础功能恢复和运动专项训练。对于手术治疗,共识推荐关节镜手术作为首选术式,但需根据韧带质量等因素谨慎选择修复或重建方案。共识还特别关注了心理干预和术后疼痛管理的重要性,强调早期识别患者的恐惧回避行为和焦虑抑郁症状,通过针对性心理指导和认知行为治疗提升治疗依从性。该共识还系统性地提出了分阶段的术后康复方案,强调早期保护性负重、渐进式负荷增加和定期功能评估,为临床康复提供了可操作的指导。

(来源:上观新闻)