



建设“活力家园”“美丽家园”“治理家园”“服务家园”“和谐家园”

欧阳路街道：“家园焕新颜”，模范治理点亮幸福生活

提升街区品质，夯实治理底盘，开创“现代化友好欧阳”新局面



鸟瞰欧阳路街道辖区。均本报记者 邢千里摄

中国式现代化的

申
动
图
景

这两天，“欧阳文化动街”正启动二期工程，这条全长千米的小马路，将再度带着居民的故事与期许，新增一批可欣赏、可阅读、可漫步的打卡点；集纳各类房屋类型的欧三、建设居民区迎来新“管家”，“万科服务+居民自治”的无物业小区管理新模式由此探索，努力让上海老旧小区综合管理治理困境破题；去年刚刚成功创建“全国示范性老年友好型社区”的蒋家桥社区正在打造“37℃社区”，把“温度刚刚好”的服务妥帖送入千家万户，构建养老型社区“大邻里”关系……

在以居民区为主的虹口区欧阳路街道，通过深入实施“家园焕新颜五大行动”计划（2023-2025），积极建设“活力家园”“美丽家园”“治理家园”“服务家园”“和谐家园”，社区面貌实现质的飞跃，人居环境和居民幸福指数显著提高，成为让居民更有归属感的“家园”。

“家园焕新颜”的“新颜”，不仅体现在外部形象，更着重于治理内核。“欧阳路街道党工委书记吴迪表示，深入践行人民城市重要理念，今年街道将继续“内外兼修”提升街区品质，夯实治理底盘。特别是主动对接北外滩地区开发建设、功能疏解的溢出效应，因地制宜高质量谋划推进“欧阳路文化根”“祥德路烟火气”“密云路美丽区”“天宝路康养街”等建设，颜值与功能并举，展现新活力新气象。在这个过程中，将更加注重党建引领，更加注重完善运行机制，更加注重基层自治，更加注重社会协同，更加注重队伍能力提升，更加注重让群众得实惠，激发基层活力，培育能人达人，踔厉奋发开创“现代化友好欧阳”新局面，不断加强基层治理体系和治理能力现代化建设。

建设“活力家园”，打造标杆社区

道路启动微更新前，要花两三个月走访居民，这是“欧阳文化动街”的改造常态。落实全过程人民民主，欧阳路街道孵化的90后主创团队，通过居民区书记聚合社区达人能人和长期在此生活、工作的各界人士，既听故事，又问需求，让这条小马路的改造激荡起更多基层活力，在共情中成就更有归属感的家园，打造标杆社区。

“欧阳文化动街”的改造过程，正是街道以党建引领建设“活力家园”的生动实践。通过发掘、收集、整理与这条道路有关的过往，让墙绘、雕塑、装置等公共艺术呈现出“欧阳特色”，在细节中见人、见事、见文化，达成社区认同，进而激发人们建设美好家园的热情，形成共建共治共享的内驱力、行动力、创新力。

今年，欧阳路街道将继续依托辖区丰富的公共设施、红色资源等，联动共建单位，积极发动居民，为社区事业发展注入源头活水。通过驰而不息在创新理念、创新方法、创新治理上下功夫，不断增强做好社区工作的智慧与担当。

以辖区内环鲁迅公园一带为例，将结合虹口区文化和旅游局“环鲁迅公园艺术群落”落地的契机，加强以社区咖啡馆为主体的多元空间“欧邑小站”与朱妃瞻艺术馆文化驿站联动，探索文艺创意产业集聚生态体。同

深入践行人民城市重要理念，欧阳路街道今年将继续“内外兼修”提升街区品质，夯实治理底盘。特别是主动对接北外滩地区开发建设、功能疏解的溢出效应，因地制宜高质量谋划推进“欧阳路文化根”“祥德路烟火气”“密云路美丽区”“天宝路康养街”等建设，颜值与功能并举，展现新活力新气象

时，邀请辖区居民、“行走的党课”创始人张家禾协助开拓环鲁迅公园海派城市考古资源，并组织一批青年志愿者担任“红主播”讲好欧阳故事。在这个过程中，还将积极发挥街道特色的“一号听”“每月汇”社情民意收集机制，通过街居两级党组织书记到社区“围炉谈话”，自上而下从群众中听取意见，并及时了解、汇总老百姓的“急难愁盼”，让特色工作与为民服务更好融合。

家园共建的过程，也是选人育人的过程。一方面，基层党建工作者将通过群众工作得到更好历练，通过提炼“优秀书记工作法”，推动新任书记带教由经验型转向专业型；另一方面，通过各类活动，在居民、周边白领、艺术爱好者中，发掘一批有意愿、有能力的“合作伙伴”，赋能社区建设发展。

建设“美丽家园”，打造魅力社区

欧阳路祥德路一带，私房、老旧公房、洋房、商品房混杂，其中95%以上是无物业小区。当人们对居住品质的要求越来越高，为了进一步满足人民对美好生活的向往，去年底在欧三、建设居民区探索了“万科服务+居民自治”无物业小区管理新模式。物业公司形成规范化、标准化的制度，让老百姓从安全、卫生、秩序、便民度等方面享受现代化管理成效，并形成可复制可推广的经验，为上海同类小区治理做参考。

建设“美丽家园”，打造魅力社区，看起来是硬件上的跃迁，实际上是观念的改变。在以老旧居住区为主的欧阳路街道，“两旧一村”改造始终是重要命题。在持续推进老旧小区修缮改造、加快推进旧区改造和城市更新的过程中，街道将通过打造社区景观节点，创新社区管理模式，探索社区党建引领居民发展的“核爆点”。

以物业管理为例，街道正在打造“红色物业·情暖欧阳”系列品牌。除了围绕“旧”，试点“万科服务+居民自治”新模式，深化“红色物业·治家园”“红色物业·实训站”等专题建设，研究住宅小区综合治理难点；还围绕“老”，推进“红色物业·暖人家”品牌，包括稳步改善社区养老基础设施，建设天宝西路祥德路“全龄化”康养街区共同体，推广蒋家桥居民区“物业+养老”模式等，打造物业“暖”招牌，达到更好的治理效果。

在这个过程中，街道聚焦基层治理的难点痛点，探索特色社区工作法，进一步培育基层骨干。就在上个月，零星旧改地块252街坊以100%的二轮征询签约率为旧改征收画上圆满句号；去年，祥东居民区积极探索“一架导航仪、一个会客厅、一座自治园、一张互联网”的“四个一”加梯工作模式，成为去年下半年以来全市首个整小区规模化加装电梯项目……这些，都离不开“支部+”“党小组+”等特色群众工作法的助力。其间，也涌现了一批有担当的中青年社区工作骨干。除了培养居委会干部成为优秀的“社区带头人”，今后，街道还将在居民区建立“第二楼组长”机制，吸引60岁以下群体参与居民区楼组党建，

在旧区改造、“美丽家园”工程、加装电梯、业委会建设等工作中进一步突破瓶颈，发挥共情力，把工作真正做到群众“心坎上”。

建设“治理家园”，打造善治社区

几近贯穿整个街道的祥德路，是辖区内“烟火气”最浓的一条马路。菜场、社区食堂、便利店、小吃餐厅一间连着一间，窄窄的街面总是熙熙攘攘。对住在附近的居民来说，这是每天的“必经之地”，生活因它便利，但商贩占道经营容不下身的“上街沿”，高声叫卖的噪音污染，这里又是让人不想“逛”的一条路。

吴迪认为，这里的业态存在多年，有其合理性，不能贸然在短时期内进行大范围调整，但可以“大治理”概念，围绕市容市貌、规范经营等提升治理标准，提高治理能级；通过成立店铺联盟，制定自治公约，形成长效机制。根据计划，改造更新“祥德路生活街”项目即将开启，力争在下半年出形象、出功能。

今年，欧阳路街道将坚持开拓创新、打破惯性思维、敢于担当作为，以“双路长制”为牵引，推动“围墙内”与“围墙外”整体市容环境精细化治理，建设“治理家园”，打造善治社区。一方面，在“围墙外”做好治理标准化建设。特别是通过深化“双路长制”巡查和执法机制，形成商辅及场所清单，并将所有点位及管理事项纳入“一网统管”全过程闭环管理。另一方面，在“围墙内”全面提升住宅小区治理水平。通过深入实施《欧阳路街道治理家园建设“十大行动”工作计划》，全面推进示范楼组建设，提升社区智慧技防设施覆盖率，推进加梯全生命周期管理，建设“沉浸式办公”样板间。另外，通过制定一小区一方案，打响“小小区合并”等社会治理特色品牌。

由此，辖区内18个居民区将结合不同的资源禀赋，针对性开展社区工作，最终形成“一居一品”“一居一特”的公共治理产品，构建现代社区自治共治共同体。比如，毗邻鲁迅公园的模范居民区，是辖区内公共资源相对丰富的区域，可以围绕这一特点更好地服务居民，搭建共治平台，成就“模范家园”；再如，幸福村居民区内有着全街道唯一一栋商办楼宇金地商务大厦，可以通过试点“商居联盟”机制，发挥金地楼委会、街道商会党建先锋联盟等组织优势，发挥商会总部办公室、金大地憩空间、戈博士咖啡楼宇会客厅等站点功能，拓宽企业参与社区治理渠道，打造“幸福家园”等等。在培育社区新品牌的过程中，各居民区将同步“孵化”社区自治领头人，共同探寻基层治理的“最优解”。

建设“服务家园”，打造品质社区

欧阳路街道是虹口区老龄化程度最高的街道。居委会办公室旁就有“一键叫车智慧屏”，家门口的电表箱里装着智能断路器，小区内最适合

聊天的公共区域都放上了座椅，还有专人帮忙配药送医、买菜送餐……在老年人口占比近50%的蒋家桥小区，依托“物业+养老”为老服务新模式，居委会干部和物业工作人员正将服务融入老人生活的点点滴滴。

最近，该居民区正在打造“37℃社区”品牌，寓意将以居民最舒适的方式，“润物细无声”地传递有温度的服务，进一步提升社区为老服务能力和水平，更好地满足老年人需求。之后，还将形成一套标杆经验做法，分享给更多社区。

把最好的资源留给人民。欧阳路街道正全力建设“服务家园”，打造品质社区。通过问需于民、问效于民，全面促进社区基本公共服务高质量发展，推进社区服务增量提质，不断满足居民更多层次、更多样化的需求，增强社区凝聚力、向心力。

除了蒋家桥“37℃社区”，街道还将加快推进天宝西路“幸福Plus”公共空间建设，争取上半年完工并投入使用。此外，天宝西路祥德路“全龄化”康养街区共同体也在推进中。同时，在老年人居家环境适老化改造的基础上，探索户外适老化改造项目，推进社区公共场所和设施无障碍建设。

为老服务以外，街道还将创建儿童友好型社区，推进市民驿站、“欧邑小站”、“栖心小窝”社区食堂等服务载体建设，形成“一站一品、一品一特色”，完善“15分钟社区生活圈”，持续擦亮“欧阳帮你办”“创享欧阳”等社区服务品牌。

建设“和谐家园”，打造韧性社区

欧阳路上，两幅主题“取之于民”的墙绘格外吸引人：老党员一包包扎起邻居废弃的杂物，默默整理楼道，最终感动居民纷纷走出家门，为“小环境”出力；小区内一位老人守护着一棵老树，年轻的居民扛下这份责任，更多人加入到爱绿护绿的行动中。这些凡人微光，展现的正是欧阳居民的文明、和美。

邻里友善，辖区稳定，欧阳路街道将通过完善“大安全”工作体系，积极建设“和谐家园”，打造韧性社区。一方面，通过展开丰富的社区活动，进一步营造良好的睦邻氛围；另一方面，守牢安全底线，防范城市运行重点隐患，强化城区公共安全。今年，将继续以“零容忍”态度开展群租整治，并推进完善派出所、司法所、律所“三所联动”工作机制，促进矛盾纠纷有效化解，做好基层法治宣传。



欧阳文化动街微更新突出“家园”概念。