

“秦园益+”解锁老小区新生

武昌区徐家棚街道秦园路社区党委书记 邵黎

【案例背景】

小区设施老化管理缺位

秦园路社区汉飞·滨江国际小区建于2005年,由两栋32层姊妹楼构成,是一个房龄20年的小区。一年前,该小区楼栋入户大厅破损、楼栋公共露台有人种菜、晾衣绳私拉乱牵……

小区设施老化、管理缺位等问题亟待改变。为破解这一困境,社区探索出从业委会、社区居委会、物业公司协同参与的“三方共建”到带动全体居民参与的“多方联建”治理模式,通过资源整合与责任共担,合力推动社区治理效能提升,居民幸福感显著增强。

【治理办法】

多元主体协同 深化“微治理”

第一,多元主体协同治理机制:三方联动架构。社区、业委会、物业分工明确。

第二,资金筹措创新机制:多渠道资金整合。公共收益优先、物业垫资补充、居民小额众筹。成本控制原则:优先使用存量资金,避免重复启动公共维修基金。

第三,协商民主决策机制:方案筛选流程。否决众筹,慎用公共维修基金,创新物业垫资,以及透明化沟通。

第四,监督与反馈闭环机制:过程监督,效果评估。

第五,组织能力建设机制:社区党委发挥组织引擎作用、业委会专业性、居民意识培育。

秦园路社区党委紧扣“秦园益+ ,有邻真好”的治理理念,构建“党建引领、多元共治”的社区治理新格局。通过定期召开业委会、社区居委会、业主代表参与的“三方联动会议”,实现从“问题发现”到“问题解决”的全链条管理。通过“线上问卷调查+线下上门走访”的立体调研机制,全面收集居民问题;另一方面建立常态化议事平台,将群众建议转化为具体治理方案。

【成效与启示】

公共服务 智慧共筑

在汉飞·滨江国际小区,社区、业委会和物业持续解决群众烦心事,多方协作改造地下管网,破解小区北门雨天污水



秦园路社区开展“益+”品端午“粽”系列活动。

社区供图



通过AI智慧视频系统,“人防+物防+技防”保障居民人身财产安全。

金雯 摄



改造后的小区M层公共露台晾晒区,居民忙完了可在休闲座椅处歇脚。

满溢难题;三方合力修整小区入口道路,消除隐患提升出行体验;新建电动自行车车棚优化环境,商户出资共筑美好家园。针对居民提出优化公共服务空间的建议,社区通过三方联动,在方便业主居民同时,为外卖快递员等提供更多便利。如优化一楼户外电动自行车车棚充电柜、延长拓展电动自行车车棚,增设电动自行车充电接口;改造装修一楼公共区域卫生间。不久前,社区、小区安装多个AI智能摄像系统,通过

精准识别高空运动轨迹,以技术创新推动共治更精准,自治更智能。

同时,社区积极构建多元主体参与的社区治理体系,培育“汉飞职事帮”自治组织,汉飞舞动青春跳舞队获徐家棚街道“恒心向党”广场舞大赛一等奖,汉飞志愿者卫生监督小组、志愿者服务队、汉飞跳舞队等陆续成立,汉飞广播站、居民议事区、M层居民休闲娱乐区、M层小区文化宣传栏筹备中。助推居民深度参与小区日常管理、环境卫

生监督、文娱休闲等公共服务。开展“益+”“粽”总动员、公益写春联等主题公益活动,形成“文化浸润、环境共治、价值实现”全链条。

社区虽小,却是支撑大局的关键支点。赋能社区治理,核心在于赋能于民、赋权于协商。通过制度化、常态化的协商实践,不仅解决了具体问题,更培育了居民的参与意识、规则意识,这正是社区善治的坚实基础。

通讯员杨东 戴志宇 余亚云 实习生阮嘉怡