

老旧小区从“无人管”到“共同管”

东西湖区将军路街道将花社区党委书记 代蕊

【案例背景】

将花社区商业大院小区建成年代较远,由20世纪80年代至90年代不同时期建成的3栋楼房组成,长期缺乏专业物业管理,卫生脏乱、设施老化、秩序混乱等问题突出,居民改善居住环境的愿望十分迫切。社区以“最美将军红”党建品牌为引领,启动“物业牵手”治理项目,携手新康物业管理有限公司为小区提供专业服务,推动老旧小区从“无人管”向“共同管”转变。

【治理办法】

“居民点单、社区派单、物业接单”

面对居民对“作秀式治理”的普遍质疑,社区党委没有急于求成,而是组织网格员、党员骨干逐户上门沟通,倾听真实诉求,梳理形成清洁卫生、设施维修、秩序规范、消防安全四大类“需求清单”。

新康物业对照清单制定“帮扶清单”,明确服务内容、责任人与完成时限,实现“居民点单、社区派单、物业接单”的精准服务模式。

从“冷眼旁观”到“动手参与”

项目启动初期,不少居民持观望甚至抵触态度。社区与物业坚持以行动破冰:保洁团队彻底清理积存多年的卫生死角,维修团队让“失明”多年的楼道灯重新亮起,秩序团队亲手规划停车区、引导车辆归位。

社区通过微信群实时公示工作进展,用“看得见的变化”逐步打消居民疑虑。随着环境一天天变好,居民态度悄然转变——有人主动帮忙清理杂物,有人协助维修人员递工具,小区逐渐形成“一起干”的氛围。



志愿者清理道路。

从“短期整治”到“长效共治”

集中整治后,社区推动建立常态化服务机制:物业安排专人定期保洁、巡检设施,社区网格员每日巡查并收集新诉求,及时协调处理。同时,社区定期召开居民议事会,邀请物业参与,共同协商解决治理中的新问题。居民也从“被动接受服务”转向“主动参与治理”,自发成立志愿巡逻队,协助维护小区秩序,逐步构建起“党建引领、社区统筹、物业服务、居民共治”的治理新格局。

【成效与启示】

通过为期数月的服务,商业大院面貌焕然一新:院落整洁、楼道明亮、停车有序,居民满意度大幅提升。有两位老住户特意制作锦旗送给新康物业,感慨道:“以前总觉得帮扶物业就是走过场,没想到你们真为我们办实事!”

将花社区以党建为纽带,撬动专业物业资源下沉老旧小区,不仅补齐了治理短板,更激发了居民参与治理的内生动力。实践证明,老旧小区治理不能靠社区“单打独斗”,必须通过党建引领整合资源、贴近民心、踏实办事,才能实现从“管得了”到“管得好”的转变,真正筑起居民共建共治共享的“幸福家园”。

通讯员吴弯 社区供图

硚口区长丰一组中学建设项目规划设计条件调整公示

武汉市硚口区教育局申请对硚口区长丰一组中学建设项目进行规划设计条件调整。该项目原划拨决定书批准用地面积19381.21平方米,最大计容建筑面积控制在1.09万平方米以内,现根据《中华人民共和国城乡规划法》《武汉市城乡规划条例》《武汉市建设用地容积率管理办法(试行)》的要求,拟对原规划条件进行调整并公示(详见武汉市自然资源和城乡建设局官方网站zrzyhgh.wuhan.gov.cn)。

公示日期:2026年2月6日-2026年2月16日

公示反映方式:有关单位或个人对

该项目审批有任何意见或建议的,可在公示期间通过以下方式向武汉市硚口区自然资源和城乡建设局反映。

1. 网上留言地址:gtghj.wuhan.gov.cn/gslly835894.html;
2. 电子邮箱:4482251@qq.com;
3. 信件寄往:武汉市硚口区自然资源和城乡建设局(武汉市硚口区沿河大道348号),请注明“规划公示”字样,邮编:430030。

武汉市硚口区自然资源和城乡建设局

2026年2月6日

规划设计条件调整方案:

	原规划设计条件	拟调整规划设计条件
用地面积	19656平方米(以实测为准)	19656平方米(以实测为准)
用地性质	教育用地	教育用地
最大计容建筑面积	控制在10900平方米以内	控制在11772.71平方米以内
容积率	按最大计容建筑面积与规划总用地面积的比值计算	按最大计容建筑面积与规划总用地面积的比值计算
建筑高度	结合具体方案审定	结合具体方案审定
建筑密度	结合具体方案审定	结合具体方案审定
绿地率	按《武汉市城市绿化条例》执行	按《武汉市城市绿化条例》执行
其他	/	其他事项应遵照国家、省、市、区相关规范、规定执行