

盘活闲置资源,切实解决居民刚需

江夏区经济开发区凤凰社区党委书记 裴治国

【案例背景】

凡谷小区位于藏龙岛,是江夏区经济开发区凤凰社区服务的小区之一,共8栋288户,常住居民约580人。该小区自2004年建成交付,许多问题也逐渐暴露出来。长期以来,小区公共区域管理缺位,部分绿地、闲置空地被私自开垦成菜地,异味扰民、滋生蚊虫,破坏人居环境。同时,小区配套设施短板突出,原有130个停车位无法满足居民需求,停车乱、停车难、抢车位等停车乱象频发。此外,充电桩、车棚资源不足,居民飞线充电现象普遍,存在严重消防安全隐患。面对居民迫切的改善诉求,凤凰社区坚持党建引领,以居民议事协商为抓手,联动物业、居民精准破题,全力破解老旧小区治理顽疾。

【治理办法】

议事协商听民意 精准锚定治理方向

民生难题怎么解,居民群众说了算。针对凡谷小区私垦菜地乱象、停车资源紧缺、充电设施不足等突出问题,社区坚持问需于民、问计于民,摒弃“单向决策、被动整改”的治理模式。社区党委书记牵头,第一时间摸排梳理居民诉求,全面汇总小区治理痛点,随即组织召开凡谷小区专项居民议事会,邀请业主代表、物业工作人员齐聚一堂,围绕菜地整治、车位扩建、充电桩升级等核心问题开展集中研讨。

“每次下班回小区都要花很长时间找停车位,我们希望能够规划好小区后面杂乱无章的菜地,改建成停车场。”“小区后面的菜地完全没有美观可言,甚至还有一半的荒地,不好好利用岂不是太可惜了。”议事会上,居民们各抒己见,直面小区现存问题。经过多轮充分讨论、反复磋商、民主表决,全体参会居民达成统一共识,确定改造方案:彻底清理小区无序菜地及闲置荒地,盘活闲置公共空间,改建标准化停车场,扩容电动车停车棚及充电桩,全方位补齐小区配套短板。结合小区实际情况,社区牵头敲定“社区出一点、物业助一点、居民捐一点”的多元筹资模式,累计筹措改造资金30万元,为小区改造筑牢资金保障,让改造方案贴合民意、落地可行。

聚力攻坚大改造 补齐小区配套短板

方案敲定、资金落实后,凡谷小区环境及设施升级改造工程项目正式启动。此次改造全程坚持居民参与、聚力共建,社区统筹协调、物业全程跟进、居民主动参与,形成上下联动、齐抓共建的良好氛



凡谷小区将闲置菜地改造成地面停车场。



凡谷小区停车棚改造为双边停车棚。

围。改造期间,小区居民积极响应社区号召,主动投身整治建设工作,利用闲暇时间参与菜地清理、荒地平整、场地清扫等志愿工作,全力配合施工队伍开展作业,大幅提升了改造施工效率。

经过三个月的集中攻坚,小区改造工程全面竣工。原本脏乱无序、异味扰民的连片菜地和闲置荒地,变身规整平整、秩序井然的标准化地上停车场,新增机动车停车位28个,有效缓解了小区长期停车紧张的难题。同时,社区兼顾居民夜间出行停车安全,在停车场全域加装4盏照明路灯,彻底解决老旧场地夜间昏暗、停车不安全的问题,让停车环境

美观又安全。针对电动车充电难题,小区同步推进充电设施升级,将原有单边电动车停车棚改造扩建为双边车棚,最大化盘活场地空间、提升场地利用率,充电桩数量由原先的20个扩容至40个,充电承载力翻倍,彻底杜绝飞线充电乱象,从源头消除消防安全隐患,切实解决居民充电刚需。

常态共管长效运维 守护小区改造成果

改造提升是基础,长效管护是关键。为避免改造成果反弹、问题反复,社区牵头建立“物业管护+居民自治”的常态化运维机

制,构建长效治理格局。物业落实主体管护责任,安排专人每日对停车场、电动车停车棚进行常态化清扫保洁,及时清理杂物垃圾,保持场地干净整洁;同时定期开展设施巡检,对停车位标线、照明路灯、充电桩设备进行全面排查,发现破损、故障问题第一时间维修整改,保障配套设施正常稳定运行。

与此同时,积极引导居民树立“家园共建、人人有责”的理念,鼓励居民自觉爱护公共设施、遵守停车秩序、规范充电行为。居民主动参与日常监督,自觉维护小区环境,发现场地垃圾、设施损坏、违规停放等问题及时反馈、随时整改,形成“物业专业管护、居民主动参与、问题快速处置”的良性循环,让小区治理从“一时整改”转向“常态长效”。

【成效与启示】

经过系统性整治改造与常态化精细治理,凡谷小区彻底告别了菜地乱象、停车拥堵、充电不便的老旧面貌,实现了环境品质、配套功能、安全水平的全方位提升。凡谷小区的蝶变,是凤凰社区党建引领基层精细化治理的生动缩影。此次治理工作始终坚持以居民需求为导向,把居民议事协商作为破解基层治理难题的关键抓手,畅通民意表达渠道,让居民全程参与问题研判、方案制定、改造建设和日常管护全过程,有效汇聚民智、凝聚民力。

实践证明,老旧小区治理不能靠社区单打独斗,唯有坚持党建引领,搭建多元协商平台,盘活社区、物业、居民三方力量,充分调动居民自治积极性,让居民从“旁观者”转变为“参与者、建设者、守护者”,才能精准破解老旧小区各类治理顽疾,真正实现小区治理增效,打造和谐宜居社区。

社区供图