



奋斗百年路 启航新征程

庆祝中国共产党成立100周年大型融媒体专题报道

老旧小区治理要敢于“弯道超车”

——专访成都市成华区新鸿社区党委书记蔡丽

书记话初心

“你好，请问是新鸿社区吗？我想尽快办理小区的停车服务，我该如何办呢？”6月9日上午，成都市成华区双桥子街道新鸿社区党群服务中心内，工作人员又接到了一个咨询社区停车服务的电话。

老旧小区往往都存在停车位短缺的痛点，而同样车位很紧俏的新鸿社区，却很好地缓解了停车难这一“城市之痛”。对此，新鸿社区党委书记蔡丽在接受记者采访时自信地说，“我们向辖区居民承诺，新鸿的居民没有开车回家找不到停车位的。在新鸿不用打桩桩、放链子，不用占位‘圈地’，无论什么时候，你只要把车开到小区门口，把车钥匙交给管家，直接走人就行。”

打造全龄服务生活圈 居民下班停车不再难

6月10日中午，记者来到成都市新鸿南路86号的新鸿社区。这个社区是典型的老旧小区，建于上世纪80年代，面积0.25平方公里，住户3803户，人口1.1万人。

记者留意到，社区大大小小的巷道内几乎停满了汽车，它们都被有序地停放在巷子一侧，除了充分保障行人过往安全外，这里几乎每一寸土地都发挥出最大的利用价值。

而在此时，新鸿社区居委会外的休闲广场却显得格外空旷，没有一辆车因找不到车位违停在这里，恰恰相反，白天这里足够宽阔的户外休闲空间全部供居民休憩、锻炼、交流。

蔡丽告诉记者，这都得益于新鸿社区全龄服务生活圈的打造。“全龄服务，就是要让居住在我们社区的每一个人享受到社区温暖的服务。”她说，“我们不仅要考虑到老年居民的休闲空间，还要体谅社区里的中青年们，他们外出上班辛苦了一天，总不能再让他们因为下班开车回家找不到车位而闹心吧。”于是，社区通过居民协商体系，搭建居民协商平台，通过社区智慧治理议事协商，很快引入专业公司开展社区停车服务，彻底解决了老旧小区停车难的民生短板弱项。“像居民用



新鸿社区党委书记蔡丽向嘉宾们介绍“守望新鸿”智慧社区建设案例。



新鸿社区党委书记蔡丽。

铁链、车胎、废旧自行车、折叠椅、大石块等各式各样的‘圈地神器’占用小区里能停车的地方的乱象，在我们新鸿社区绝对没有。”

社区休闲广场昼夜两用 停车管理获居民认可

据蔡丽介绍，专业公司每天会有4-5名司机24小时在社区值守，为居民提供停车便民服务。居民只要把车钥匙交给司机，司机会为居民就近停放，让车辆管理、小区公共空间变得井然有序。

以社区休闲广场为例，白天广场上的车辆由司机全部挪走，为居民腾出活动休闲空间，考虑到晚上回来的车多，广场又用来停放过夜车辆。“我们有什么事，都由居民商量着来、商量着过日子。我们的每一条公约都是得到居民认可、公示后形成正式章程的，所以居民就要遵守相关约定，停车必须交车钥匙、按时交月票钱、不能乱停车，如果违反3次，就不能享受停车服务。”

据了解，新鸿社区居民向社区申请停车服务成功后每月按时交150元月票

钱，就能享受到管家式的停车服务。专业公司所获收益中的一部分也会进入社区公共资金账户作为社区创收，且公司无权上涨月票钱。一直以来，这种停车管理模式也得到了居民的广泛认可。

打造养老院和托育基地 解决居民们的后顾之忧

事实上，新鸿社区全龄服务生活圈已经陆续呈现。针对社区老年人多、无专业养老服务体系的情况，社区引进第三方专业养老服务机构，提供40个床位，打造了1000平米集日间照料、医养结合的嵌入式智慧社区养老院，让老人满意、让子女放心。

“针对社区0-3岁婴幼儿托育服务缺失等问题，我们探索合伙人模式成立社区社会企业，打造出400平米共70个学位的0-3岁婴幼儿托育基地，解决家长的后顾之忧。我们充分把社区里狭小的闲置空间，与最大化服务居民需求点有机对接，真正解决了居民的热点和难点。”蔡丽介绍说，社区结合实际打造全龄服务生活圈，打造社区特有服务品牌，通过“社区+企业”“市场+公益”多元参与，让这些项目良好运行的同时产出社区微基金、社区资金，为社区发展治理提供保障，最终实现可持续发展。

推进老旧小区微更新 改善环境生活更有品质

蔡丽还表示，针对目前社区基础设施老化、公共空间不足、区域划分不明确、原有绿化粗放低端、存在严重安全隐患、商家摆摊占道严重影响居民生活、商居关系不融洽等问题，积极打造特色邻里院坝、邻里绿道，优化道路空间、提升绿化品质、植入特色文化等。同时，打造“新鸿市井烟火巷”，改善商家摆摊占道乱象，缓解商家与居民之间的矛盾，满足商家、居民对公共空间使用的需求，引导商家参与公益，



社区组织开展建设平安新鸿活动。

建立商居联盟体系，促进商居融和。“通过持续推进我们老旧小区微更新，打造安全、生态、文明、和谐的生活环境，最终让我们的新鸿更有颜值、市井生活更有品质。”

此外，新鸿社区还建立了鸿义众创智空间，创新“社区+企业+社团”的服务、造血新模式，实现社区共建共享多元参与，通过项目运行产出资金，进入社区账户，为社区发展治理提供保障，项目实现可持续发展。建立社区、院落、楼栋、单元“四级协商”议事机制，以创新居民提案参与的方式，构建策由民定、事由民理、权由民用新模式，培育居民参与社区发展治理的主体意识，实现了“居民事居民找、居民听、居民议、居民办、居民督”的社区自治新场景。

以党建为引领 努力探索治理新路子

谈及对老旧小区治理的举措和路子，蔡丽还分享了太多的“新鸿秘籍”，“我们不能因为阵地小、空间窄，不能因为社区老、社区旧，就觉得无法超越、无法突破。不要紧，我们更应该迎难而上，务实、创新，敢于弯道超车。”

近年来，新鸿社区为破解老旧小区基础配套设施不足与群众需求多元化的矛盾，社区党委坚持把党的群众路线优良传统和新技术新手段相结合，以党建为引领，以居民为中心，积极探索党建引领智慧、助力老旧小区治理“新鸿范式”，构建“守望新鸿”社区智慧微脑，深化社区智慧治理体系深度应用，将社区规划、社区自治、社区安防、社区造血等与智慧治理有机融合，实现在治理中服务、在治理中发展，努力探索老旧小区治理体系与治理能力现代化的新举措、新路子。

社区先后获得了“全国法治示范社区”“全国和谐示范社区”“全国模范人民调解委员会”“全国商业示范社区”“全国百佳学习型社区”等称号。

“接下来，新鸿社区将充分发挥基层党组织的带头作用，继续深化居民自治路径，为居民提供各类与生活息息相关的优质服务。”蔡丽还表示，“我们将继续做一个务实的社区，继续优化、深化我们的全龄服务，持续提升我们居民的幸福指数。”

华西社区传媒记者 朱佳慧 摄影报道
(部分图片由社区提供)