

不靠“等”，靠议、靠筹、靠干！

江北“幸福社区建设”痛点这样破

记者 仇龙杰

宁波日报

e眼关注

e眼问政

架空层闲置、公共长廊设施破损、绿化被破坏……这些小区“幸福痛点”如何破解？是等政府来修、街道来管，还是居民自己动手？

7月16日，《e眼问政·e起聊》融媒访谈节目在滨江体育公园举行。该期节目聚焦“幸福社区建设”这一主题，携手江北区社会工作观察站共同推出。江北区委社会工作部、区住建局相关负责人，江北区滨江社区、永红社区、宁沁社区书记，业委会、物业公司、居民代表围坐一堂，以面对面“一起聊天”的形式，为“幸福社区建设”探寻“江北解法”。

部门代表：

宁波市委社会工作部基层政权和社区建设处副处长瞿景伟
江北区委社会工作部副部长王东明
江北区住建局房屋安全和物业管理中心物业管理科科长陈斌
滨江社区党委书记冯晓晓
永红社区党委书记汪梦霞
宁沁社区党总支书记李莹娜
物业公司、业委会、居民代表：
锦江花园物业公司经理王俊
宁沁家园业委会成员陈宇
海外滩花苑业委会代表俞弘
海外滩花苑居民代表金华国
康桥经典小区居民代表鲁婴



聊痛点

告别门厅破、长廊危、绿地荒，不能“等靠要”

近日,记者观察员走访江北区部分小区,发现在推进幸福社区建设过程中,仍存在一些群众反映强烈的烦心事:水尚阑珊小区的桥梁和扶手破损严重,影响居民日常通行安全;天合家园楼栋墙皮脱落、地面积水问题长期得不到解决;康桥经典小区长廊年久失修,存在坍塌隐患;春晖佳苑绿化带内有居民违规种菜,破坏了小区整体环境。

针对这些设施老化、管理缺位、环境破坏等现状,不少居民向

记者观察员诉说 居住烦恼 ,期盼相关部门切实关注民生需求,推动问题整改,让小区真正成为居民的幸福家园。

主持人: 记者观察员在走访时,看到个别小区存在门厅破,长廊危、绿地荒等问题。海外滩花苑寻求破解之法,把陈旧的门庭改造成公共空间,成了网红打卡点。这个好主意是怎么来的?在筹集资金方面有哪些困难?

金华国:这件事儿不是哪一个人拍板的,是大家一起聊出来的。在小区住了四五年,我们发现架空层环境越来越差,大伙儿就凑在一起商量:等社区统筹改造,周期长,不如自己动手干。但一算,每户要出2万元改造资金,不少人犯嘀咕。我们就成立居民工作小组,光协调会就开了几十次,定下一笔支出都进行公示 的规矩。最后先在小区9号楼试点,一天之内,43户居民筹资全部完成,86

万元改造资金落实到位。

冯晓晓:一开始听到业主自己要干,我很激动,当时提了三点要求:业主同意、整栋楼众筹、改造后的公共空间对全体业主开放。后来居民自发来当 监工 ,说明这条路走对了。居民事居民议,协商众筹不仅是改门厅,更是聚人心、变邻居为伙伴。政府投入有限,激发内生动力,大家议、一起干,小区发展才能持续,建立楼栋公约,自治才有生命力。

聊举措

社区当好“催化剂”和“黏合剂”

主持人:海外滩花苑成功了,其他社区怎么学?永红社区、宁沁社区有自己的经验吗?

汪梦霞:康桥经典小区是个小别墅区,户数不多但矛盾很深,物业公司和业委会长期对立。小区唯一的休憩长廊年久失修,存在坍塌风险。我们注意到这个问题后,考虑到一方面长廊属于小区重要的公共空间,若修好了,惠及面广;另一方面,项目不大,预算4万余元,众筹难度小,于是决定从长廊修复入手。社区第一步是排摸两张清单:居民需求清单和资源清单,对

接爱心企业、热心业主,做好幸福社区 共建的 催化剂。随后,我们打破多方僵局,让大家坐在一起议事,做好 黏合剂 ,把一件民生小事变成全体居民参与的集体事务。

李莹娜:安置小区居民保留着种地的习惯,绿化带常常被人毁绿种菜。网格员走访发现了宁沁家园小区爱养花的张大爷,由他牵头通过董董议事会梳理居民需求和小区资源,把 种菜 变成 共享花园 。第一步是 串门子、聊天儿 ,问清楚居民真实想法。如果连着问10个人,有8

个人说 没兴趣 ,这事儿就先缓缓,不能硬推。

主持人:什么样的项目适合众筹众治?

李莹娜:一看群众需求,二看资源储备,三看后期维护。像工程量大、专业性强、后期维护成本高的,就不适合。我们改造的共享花园,使用的是家门口的一小块地,居民爱养花、改造意愿强,周边商铺和共建单位物资、人手都跟得上,后期打理方面居民自己就能搞定,所以这件事推进得很顺利。这

三点满足了,项目就具备了落地的土壤。

主持人:小区公共空间的改造和管理,物业公司是怎么参与的?

王俊:以前关于公共空间的使用和管理,矛盾多,业主不理解,我们不停地解释也还是会被骂。现在大家一起商量、一起监督,事情透明了,矛盾也少了。小区物业公司在三个节点主动作为:前期排摸安全隐患、中期全程参与议事和施工监管、后期做好长效运维。

聊共识

筹的不只是钱，更是人心

主持人:海外滩花苑门庭改造,每户出资2万元,这笔钱的使用怎么让居民放心?

俞弘:我们在银行开了专户用来收取这笔钱。账户上的每一笔支出,都会在小区微信群内公示,哪怕是一颗螺丝钉的支出,也要晒出来。不到24小时86万元到账,靠的就是信任。大家信任我们,我们信任每一户居民。

金华国:以前楼上楼下住了好几年,大家也就是电梯里遇到时点个头的关系。改造过程中,大家一起争论改造方案,一起跑厂家比价格、盯着施工,吵出来的感情反而更亲。以前是 各扫门前雪 ,现在更像 一家人 。

陈宇:以前大家不熟,还总因为占地种菜等问题闹别扭。现在花园建好了,有人出钱、有人出力、有人轮流打理,经常凑一块聊聊天干活,邻里矛盾也缓和了。

鲁婴:我们康桥经典小区是

2000年左右建成的,没有物业专项维修资金,长廊改造拖了很久。社区组织大家反复商量,通过业主共筹、热心企业赞助等渠道凑齐了钱。我想告诉还在观望的邻居:小区管理不是物业公司或社区单方面的事,是我们居民自己的家事。花小钱换来好环境,何乐而不为?

陈斌:从物业行业管理角度看,很多居民对公共设施维护存在认知误区,觉得交了物业费,所有老化问题都该由物业全权负责。但小区设施用久了自然会坏,单靠一

方很难兜住。今天几个社区的实践已经给出了答案:小区不是某一方的事,要让它变好,就得把业主的主人翁意识激发出来。像海外滩不到24小时筹到86万元改造资金,在江北都是头一份,这个经验特别有推广价值。接下来我们也会把这类好做法分享给更多小区,为老旧小区长效治理探索出一条可复制的新路子。

聊目标

让“旁观者”变成“当家人”

主持人:从“政府给、社区干、居民看”到“居民议、大家筹、一起干”,这个转变的深层逻辑是什么?

王东明:治理的最高境界是让居民把社区的事当成自己的事。这里有三个深层次价值:一是转变治理模式,从社区单向治理变为居民共同治理,把矛盾纠纷化解在楼栋,化解在小区内部;二是推进民主落地,议事协商过程是居民充分行使知情权、表达权、决策权和监督权的体现;三是重建邻里信任,培育居民的主人翁意识,提升他们对社区的归属感和认同感。

需要哪些核心要素?

王东明:第一,需求要精准锚定。社区干部要一户一户去谈、一栋一栋去走访,把需求和家底搞清楚。第二,要有好的议事平台和议事机制。小事楼栋议、大事社区议、复杂的事联合议,改什么、钱怎么花、怎么监督,全部拿到台面上议。第三,要挖掘社区骨干。懂工程的、会算账的、有号召力的老党员和热心人,让专业的人干专业的事。

主持人:对正在观望的社区,江北区社会工作部有什么支持?

王东明:在政策上,我们和组织部门一起出台了党建引领幸福社区建设方案,推进居业物三方协同机制,把优秀案例汇编成册

供大家学习。在资源上,每年有社区专项建设资金向有意向的社区倾斜,同时搭建平台对接社会组织 and 第三方力量。在培训上,分层分类开展,针对社区书记、社工、居民骨干,传授议事方法、矛盾调解技巧和沟通技巧。

瞿景伟在总结时说:“改造的不仅是设施,更是人心;凝聚的也不仅是资金,更是共识。”

社区改造,改的是环境,聚的是人心;筹的是资金,更是共识。只有当居民真正成为社区的主人,幸福才不是“等”来的,而是“议”出来的,“筹”出来的,“干”出来的。

迁坟公告

为进一步优化大同第六墓园整体规划布局,打造环境优美、管理规范的花园式墓园,切实提升墓园服务水平,更好满足人民群众丧葬服务需求。在墓园提质建设与规范整治工作推进中,排查发现7座无主坟墓,经与沿山村村委会多方核查、广泛联系,仍未找到墓主及相关联系人。为保障墓园建设有序推进,同时秉持依法依规、妥善处置原则,经慎重研究,决定对上述无主坟进行妥善迁移安置。现将有关迁移事项公告如下:

一、所涉坟墓情况

序号	墓主姓名	序号	墓主姓名
1	岑谒理全配金氏	5	朱翰芳德配陈氏
2	陈德勋德配楼氏	6	陆绍先德配郑氏, 吴氏
3	陈以德德配赵氏	7	陆宸省德配郑氏及子陆永基德配刘氏
4	胡君伦德配周氏		

二、其他说明

所涉坟墓家属请自公告之日起30个自然日内赴宁波镇海大同生命文化发展有限公司第六墓园办事处登记办理坟墓迁移手续,烦请知情者相互转告。坟墓迁移相关程序均依照有关政策执行,逾期未确认办理的,我司将妥善安排做好坟墓安置工作。

三、联系方式

第六墓园: 0574-86506333、0574-86579785
地址: 浙江省宁波市镇海区澥浦镇沿山路888号
工作时间: 7:30-15:30

宁波镇海大同生命文化发展有限公司
2026年7月24日