

党委领着干、物业用心干、业委会监督干、居民商量干,武昌南湖街道探索“善治”新路径

党建引领让老小区焕发新生活

长江日报记者杨蔚 通讯员况昕昀 罗嘉柯

5月21日,武昌区南湖街道水域天际社区里,翻新后的水池水面清澈,居民在旁散步聊天。

变化如何发生?今年初,在街道工委、社区党委的指导下,小区开始实施共管酬金制。“水域天际社区党委书记龙贇说,水池维修费列入了业主大会年初通过的年度支出预算,属于物业的‘分内事’,干得好还有额外酬金可拿,此前‘不愿垫资’的物业公司积极性自然就上来了。

南湖街道是20世纪90年代建成的居民区,常住人口近10万。7个社区、28个小区长期面临着老小区基础“弱”、居民期待“强”的矛盾。

超大型居住区如何实现“善治”?近年来,南湖街道以党建为引领,以服务为核心、以机制为保障,逐步形成“党委领着干、物业用心干、业委会监督干、居民商量干”的共建共治共享格局。

酬金制管出“明白账” 物业居民成为家人

水域天际小区建成已近20年。随着基础设施老化,物业管理难度加大,居民与物业公司之间的矛盾逐渐累积。

“我们挖掘出一批政治觉悟高、有专业能力又有群众影响力的热心居民,动员他们报名参选业委会。”龙贇说,物业公司也增派得力的党员骨干,在小区成立物业党支部。

今年初,水域天际小区正式推行“资金共有+专业服务+按质取酬”的酬金制模式:物业费、公共收益等所有资金归业主共有,由物业开设专户,接受业委会共同管理,专款专用,确保收支公开透明。

“我们在小区服务了20多年,也想通过制度变革重建与居民信任。”丽岛物业项目现场负责人许在莉表示,现在配合业委会拟定年度预算,业主大会表决,物业企业按合同约定刚性执行预算,服务做好了,收益才会更高。

新模式运行不到半年,变化随处可见。

过去看不到的账单,居民现在登录南湖街道打造的透明小区治理平台,每一笔收支都一目了然,还能一键查询通知公告,随手拍实现“云监督”。

业委会主任连岳泉说,通过三方联动平台,从垃圾清运到绿化补种,从邻里纠纷到公共收益使用,大事小情都在阳光下共商共议。

“现在物业和居民同心,都是花好每一分钱,服务好这个家。”龙贇说,物业费收缴率从过去的88%提升至92%,逐步形成“服务越好、收入越高”的正向循环。

议事平台激发民智 小区一连建起5个电动车棚

建电动车棚看似简单,但位置怎么选、钱从哪来、建好后谁来管,桩桩件件都需要协调。华锦社区春天里小区几乎没有公共收益,却花小钱、办大事,一连建起5个电动车棚。

“以前,有的居民把车推进楼道,甚至带进电梯上楼充电,安全隐患很大。”周荣良说,通过“三方联动”议事会,大家一分析,源头就一个:小区没地方停车和充电。

在社区的支持下,春天里小区建起了第一个电动车棚,但很快又不够用了。

没钱怎么办?议事会上,社区党委提议,一方面争取惠民资金“以奖代补”,另一方面通过社区共建平台联系辖区友邻单位出资。4个车棚相继建成。

“小区里有懂电焊的、会泥瓦工的,我们就买来材料,在物业专业人员的指导下,自己施工。”平整地面时,大伙儿把附近老旧小区改造拆下的旧砖拉回来,一块块铺好,“在保障工程质量的前提下,志愿者们一起动手,光是工钱和材料费就省下不少”。

“车棚建好后,大家又商议出管理办法。”周荣良说,现在小区建起花房、车辆出入口分流管理,都是议事会上三方的“智慧”。

“小区治理半月谈”“邻里夜话”“香樟树下”线上线下征集……华锦社区党委书记周林介绍,近年来,各个小区衍生出多样的议事形式,既根据实际情况调动了居民参与治理的积极性,又成为党建引领下“三方联动”,实现共商共议、难事共解、实事共办的重要平台。

党员带头种出小游园 更多“旁观的你”变“行动的我”

在都市桃源社区,一条鹅卵石步道蜿蜒,100多盆盆景高低错落,疏密有致。最近,楼下的小游园又提档升级,看得居民满心欢喜。

曾经老旧的环境,让都市桃源小区不少居民萌生了离开的念头。

“2022年,一名居民下楼主动清理荒废多年的池塘,干着干着,引来一群人帮忙。”都市桃源社区党委书记甘利蓉说,社区一了解才知道,这里都是热心党员。找到“关键人”后,社区党委牵头,发动更多热爱种植的志愿者参与小区花园改造。

志愿者们自发采购工具、花草种子、肥料等,建起了一个个小花园。物业公司还提供了水泥、沙土、砖石、花木等材料。如今,池塘内锦鲤成群,岸边绿草连片,一簇簇花朵装点着人行小径,变得一步一景。

有了志愿者的参与,不仅小区环境变美了,服务也齐全了。

社区党委吸纳拥有技术专长、热爱公益事业、具备奉献精神的退休职工,组建都市桃源小区邻里互助会小组。他们不仅义务帮助居民维修电器,还带头将自家闲置工具拿来,打造“暖邻共享工具空间”。

前几天,一辆汽车在小区半路熄火,工会小组成员带着工具上前维修。“居民小修小补,能帮就帮,补齐红色物业力量。”居民党员计至文说。

甘利蓉介绍,社区里一支支以党员为核心成员的志愿者队伍,带动居民群众跟着干。现在居民常说,对小区环境不满意,与其搬走,不如将“不满意”送走。

近年来,南湖街道推动党组织体系一贯到底,带动“红色物业”工作向精细化、数字化升级,并充分调动就业群体参与社会治理和志愿服务的积极性、主动性、创造性,让党旗飘在楼栋,党徽闪在邻里,红色映在民心。目前,街道下辖的7个社区中,已涌现出2个全国最美志愿服务社区、2个市级和1个区级最美志愿服务社区。

近年来,武昌区始终把红色物业作为党建引领基层治理的“牛鼻子”,在超大城市中心城区的治理中落子有声。全区坚持探索物业治理“三主”模式,以红色主线贯穿,以居民主体夯实,以红色主动破局,系统构建起“红色物业”的党建引领、源头治理、服务供给三大体系。武昌区委社会工作部主要负责人表示,下一步武昌区将以更实举措推动红色物业提质增效,不断实现从“有形覆盖”向“有效治理”跃升,从“物”的管理向“人”的善治升华,持续探索红色物业的“武昌样本”。

(参与采写:梁嘉雯)



上图:水域天际社区居民共绘社区地图。



左图:华锦社区召开居民议事会。

记者手记 党建引领串起基层治理“千条线”

小区是居民生活的最小单元,物业是影响幸福指数的关键。

在南湖街道采访,最触动记者的是“变化”二字。曾经不愿垫资的物业,如今主动张罗维修。曾经资金捉襟见肘,如今议事会上群策群力,居民亲自动手,让家园焕新。若不是翻看改造前的照片,真难想象鸟语花香的小游园,藏着党员志愿者以及居民群众、物业工作人员多少悉心浇灌与守护。

从“旁观的你”到“行动的我”,拥有10万居民的超大型居住区怎么管?在南湖街道,“红色物业”这根“绣花针”,将党建融入治理脉络,串起了民声民盼的“千条线”。

基层治理千头万绪,排忧解难千方百计。南湖街道依托“红色物业”,统筹党的基层组织建设与物业服务体系建设,将党建优势转化为善治优势,既解决群众急难愁盼,也将居民小区打造成了“温馨港湾”。

(长江日报记者杨蔚)

■长江日报记者杨晓雨
通讯员邱颖琪

“这是武汉?我还以为到了海边。”5月上旬的一个周末,从光谷开车过来的小陈和朋友站在江夏梁子湖龙湾半岛的沙滩上,脚下是松软细腻的金色沙子,眼前是碧波荡漾的湖面。他们是刷短视频时偶然刷到这片沙滩,抱着“随便看看”的心态赶来,没想到被“种草”了。“沙子很软,看到拍出来的照片,朋友都以为我们去了三亚。”小陈说。

这片沙滩的沙,确实来自三北亚龙湾。2025年9月,湖北文旅集团正式取得梁子湖龙湾景区运营权。此后不到一年,周末客流稳定在6000人左右,旺季日均达8000至1万人,“郑和下西洋”主题活动更是吸引超20万人次,清明假期三天营业额超过去年整个季度。游客的评价也从“一般”变成了“值得再来”。带家人前来的刘女士说:“孩子特别喜欢,武汉找不出第二个这么大的沙滩。”

一票制逛万米沙滩

景区最核心的资源,是那一湖澄澈湖水和万米金色沙滩。过去,这里实行“免费入园+项目单独收费”模式,管理难度较大。取得运营权后,团队首先重构了运营逻辑。

景区实行分淡旺季门票制:旺季58元、淡季38元,但将原先单独收费的万米沙滩和所有演艺活动全部纳入门票权益。游客凭一张大门票,就能自由踏沙、看演出、打卡拍照。如果想玩水上高尔夫、摩天轮等特色项目,再自愿选购套票,全程无强制消费。与此同时,景区全面推行平价消费:2元矿泉水、16元冰美式,与市区同价的小吃。

“外面卖多少里面就多少,不跟游客玩心眼。”景区营销总监程说。透明公道的消费环境,加上更严格的车辆管控和增强的保洁力量,让沙滩更洁净,湖边步道更通畅。

精细化服务也在同步跟进:3月起推出老年团专属模式;亲子家庭可以在无动力乐园和沙滩上尽情玩耍;企业团建则有164间客房和可容纳千人用餐的湖畔餐厅。今年“五一”假期,除一天下雨外,其余4天单日客流全部破万。

沙滩变成演艺舞台

让龙湾半岛从“周末休闲地”升级为“假期必打卡地”,是一系列以湖景沙滩为舞台的沉浸式主题活动。

2026年4月4日至5月5日,景区投入100万元打造“郑和下西洋·万国狂欢季”。巨型郑和宝船在湖畔实景还原,花车巡游、多国风情舞蹈、泼水狂欢、NPC互动连轴上演。清明当天,景区接待游客超7600人;整个活动季累计接待游客超20万人次。“活动很有新意,孩子能了解历史,又能看表演、玩互动,全家都很开心。”带着家人前来的李先生这样评价。

活动热度从未间断。“郑和下西洋”刚落幕,小丑嘉年华无缝衔接。6月18日起,“哪吒闹海·夏日生活季”将正式启幕——30名NPC演员全天互动,沙滩上搭建大型电音舞台,林荫大道完成夜间亮化。白天摩托艇、水上飞人破浪前行,晚上电音灯光秀点燃夏夜,景区从日间亲水升级为全天候狂欢。

从透明运营到沉浸式活动,湖北文旅集团用一湖一沙的精心打磨,让龙湾半岛重新焕发光彩。

正如一位游客所说:“一小时车程,不用请假,不用攻略,周六睡到自然醒也完全来得及。”这片湾区,正成为越来越多人周末说走就走的目的地。



“郑和下西洋·万国狂欢季”活动。

本版统筹:彭仲

中法生态城生命健康产业再添新引擎

同济医院转化大楼冲刺十月投用

长江日报(记者袁满 通讯员王佩玺 刘瑜 杨中秋)5月下旬,位于中法生态城的同济医院转化医学大楼(国家医学中心)项目进入冲刺阶段,大楼外立面及室外配套工程已基本完成,工人们正加紧进行室内装修收尾施工。这座总建筑面积约7.45万平方米的医学创新综合体,预计今年10月竣工投用,比原计划提前一年。

作为同济医院综合类国家医学中心、国家重大公共卫生事件医学中心的核心技术支撑,该项目将集湖北省前沿数智研究中

心、脑科学与脑机融合实验室等一众高水平科研平台,致力攻克医学关键领域的核心技术难题。

“我们按照国际一流标准,建设集基础研究、转化及临床验证于一体的转化医学研究中心。”华中科技大学附属同济医院项目负责人杨涵淋介绍,项目团队先后赴清华大学动物实验中心、北京协和医学院转化医学大楼等国内顶尖科研基地考察,系统引入先进管理经验,实现硬件配置与技术能力双提升。

项目自2024年10月开工以来高效推

进,高峰期近800名建设者和200多台设备协同作业,智慧工地平台与BIM技术模型为工程提供了精准的数字化支撑。中建三局总承包公司项目副经理邓南亭表示,中法生态城提供的“全生命周期”服务体系是项目得以“提速”的关键因素。“从开工前的‘七通一平’基础保障,到建设期间‘项目秘书’常驻现场协调,各类问题都能得到快速响应。”

作为中法生态城产业导入工程重点项目,该转化医学大楼是中法生态城“同济大健康产业片区”的关键组成部分。片区已被

纳入武汉市第二批“五改四好”城市更新范围,正探索“以医带产、产城融合”的特色发展模式。

中法生态城管委会相关负责人表示,片区将推动“医学—科研—产业”三链融合,依托同济医院顶尖医疗科研优势,系统引进“医、教、研、产”优质资源,带动相关产业园区、商务配套协同发展,持续提升区域功能品质,为中法生态城生命健康产业发展注入新动能,助力武汉打造国家医学科技创新高地。

(参与采写:周佳玲)