



解决千辆电动车停放充电难题

社区微改造用上『黑科技』

社区圆桌会

圆桌主持人：
耿珊珊 长江日报记者

圆桌嘉宾：
陈华芳 江岸区后湖街道淌湖社区党委书记
彭晴亮 东西湖区金银湖街道恋湖社区党委书记

【问题一】
解决电动车“停放难、充电险”难题，社区有什么妙招？

陈华芳：淌湖社区城中村和住宅小区多，电动车保有量超过4000辆，平均每3人就有1辆。我们探索出一条“党建引领、设施先行、技防配套、宣传跟进”的综合治理路子。

社区成立夜间巡逻队，遇到突发情况会第一时间给车棚断电。同时，利用闲置空地，建有集中停车棚和楼栋微型停放点，再划上反光停车泊位线，这样在夜间或光线不足时，电动车位也清晰可见。2025年底到2026年初，我们社区一共新建6处停车棚，增加电动车充电桩400多个，“飞线充电”现象减少了70%以上。

彭晴亮：恋湖社区属于典型人口密集型老旧居住区，下辖的3个小区长期面临“车多位少、无处可停、无位可充”的困境。多年前，居民私自将电瓶带回家充电，曾发生过热冒烟险情，所幸及时处置没有着火。

近些年，社区创新治理方式，推进定制化、微改造、精细化。首先，盘活零碎闲置空间，因地制宜微改造，总共新建标准化电动车停车棚7个。其次，优先在投诉最突出的银湖水榭小区展开停车棚、充电桩改造试点，形成成熟样板后复制推广，完成全域设施升级。再次，将电动车安全隐患排查、设施管护、日常劝导等责任落实到专人、专属网格，引导居民主动参与共治。

【问题二】
谈到妙招，两位书记都提到了增加停车和充电公共空间的问题。具体是怎么解决的？

陈华芳：针对充电设施不足的核心问题，社区把3个城中村党员群众活动中心的闲置场地全部统一规划建设了标准化集中充电车棚，打造“15分钟充电服务圈”。

同时，社区摸排电动车保有量，利用闲置空地、楼栋外围规划标准化集中停车棚。社区还联合物业优化小区的场地布局，清理楼道占位车辆，引导统一室外停放。

彭晴亮：社区有一块长期闲置的空地，杂草丛生、杂物堆积，既浪费公共空间，又存在卫生隐患。不久前，社区联合物业、业委会、居民代表实地踏勘，反复测算，清理地块内建筑垃圾、杂草和废弃杂物，平整硬化地面，搭车棚、铺电缆、装设备，一次性增加了近百个电动车停车位。

一方面，全面摸排闲置空地，科学规划增设电动车专属停放区域；另一方面，常态化清理废弃电动车，盘活公共空间资源。我们还注重通过日常引导、高峰疏导、点位公示等方式，引导居民规范有序停放电动车。

【问题三】
为消除“充电险”隐患，社区用了哪些“黑科技”？

陈华芳：我们配备了智能扫码充电桩、标准化充电车棚、风雨隔离、技防阻断设备等全套现代化的充电设施。比如智能扫码充电桩，它支持充满自动断电、过载/短路保护、高温报警、漏电断电功能，支持手机扫码计时付费等功能。再比如，社区的电动车防雨隔离配套系统，有车棚防水围挡、排水设施，可避免雨水造成充电短路。

彭晴亮：社区统一建设阻燃、防雨、通风的标准化集中充电车棚，严格设置安全防火间距。同时，社区全域安装具备过载保护、短路断电、高温预警、充满自停功能的智能充电桩，支持扫码、刷卡便捷充电，收费透明亲民。

在充电区域，我们配齐灭火器、灭火毯、烟感报警、应急照明等消防设备，铺设专用阻燃电路，实行充电全过程安全监管。

【问题四】
如果发现有车主违规充电，社区会怎么处理？

陈华芳：平日里，一旦发现这种情况，网格员、志愿者当场劝阻，协助居民自行拆除飞线、将车辆移至室外集中停放区，同步宣讲火灾案例与消防法规。如果当事人不在场，小区会张贴整改告知单，楼栋微信群同步提醒，要求当事人限期消除隐患。

对于屡劝不改的电动车车主，社区会计入隐患台账，联合物业、派出所上门约谈，依法剪除违规充电线缆。如果这些车主拒不配合、存在重大安全风险，社区会上报街道、消防部门开展联合执法。

彭晴亮：常态巡查中如果发现电动车进楼、飞线充电等违规行为，网格员、物业、志愿者会第一时间劝导、督促居民整改。对反复违规、劝导不改的居民，社区会开展入户警示教育，要求对方签订安全承诺书，纳入重点台账管理。对拒不整改、存在重大安全隐患的行为，社区会联动消防、公安等部门开展联合执法整治。

成立爱乒俱乐部 制定球友公约

社团主理人巧解小区球桌矛盾

城市
主人翁

长江日报讯（记者史强 实习生王美琦）江汉区三眼桥社区西马新村小区改造后新增了几张乒乓球桌，一度成为邻里矛盾高发点。“90后”琴行老板豆彦昭挺身而出，在社区支持下采取系列措施化解矛盾。近日，豆彦昭接受采访时告诉长江日报记者，解决此类矛盾的关键在于“以理服人”。

一群老年人在小区广场打乒乓球，一名围观的老年人点评球技，引发与他人的口角。眼看事态要升级，一名年轻人站了出来给两人讲道理，三言两语就化解了矛盾。“现在的年轻人就是有办法！”围观居民纷纷伸出大拇指。

这个年轻人叫豆彦昭，今年36岁，是甘肃人，

2012年在小区开了一家琴行。记者在现场看到，琴行门口就是小区广场，其中一块区域放着4张乒乓球桌。

2021年，小区完成旧改，广场上设置了两张球桌，吸引了很多乒乓球爱好者。但矛盾随之而来，很多人为了抢球桌发生纠纷，邻里关系一度很紧张。

一次，社区书记王娟无意中发​​现豆彦昭也是乒乓球爱好者，跟很多人都熟，在群众中说话也有一定分量。她找到豆彦昭，对方同意出面管理乒乓球桌。

2023年8月，豆彦昭在社区支持下成立爱乒俱乐部并担任主理人，随后征集大家的意见。最后，社区出面更换了旧球桌，俱乐部成员众筹了两张新球桌。球桌数量变成了四张，成员内部基本不用再抢球桌了。

旧矛盾解决了，新问题又出现了。因为缺乏统一管理，不少人清晨6时就开始打球，玩到22时才回家休息。时间一长，周边居民觉得受不了。“每天从早打到晚，中午也不休息，我的睡眠本

来就不好，这下根本没法睡。”70岁的李师傅投诉说，“那段时间打球扰民的投诉特别多，平均每天都有四五起，矛盾很激烈。”王娟说。

豆彦昭与社区反复协商，并花了一个月时间征集俱乐部成员意见，最后拟定了一份球友公约，规定了乒乓球桌开放的时间，禁止打球时大声喧哗、打闹，将对周边居民的影响降到最低。遇到突发矛盾，豆彦昭就主动调解。

公约施行后，扰民问题解决了，越来越多居民参与到打乒乓球的活动中来。社区在当年10月发起首届居民乒乓球比赛，此后每年举办，球桌从当初的矛盾焦点变成增进邻里感情的“连心桥”。

王娟告诉记者，三眼桥社区目前已成立10个居民社团，全部由热心居民担任主理人，实现居民自治、自我服务。“社团主理人扎根邻里，熟悉民情，充分发挥熟人效应，第一时间排查化解各类邻里矛盾纠纷，有效激活基层治理末梢，大大减轻了社区治理压力。”

地砖破了糊“水泥”，路灯杆锈了也糊“水泥”

小区物业维修“一刀切”被责令立即整改

记者
出击

■长江日报记者耿珊珊 杨荣峰 实习生周网逸

路面地砖破损，用“水泥”填；停车场地砖破损，用“水泥”填；路灯杆锈了一半，用“水泥”糊；下水道的井盖压破了，用“水泥”焊死……近日，市民刘女士爆料称，小区建成已有十来年，但是物业“一刀切”用水泥维修，太奇葩。

6月29日上午，长江日报记者来到江夏区菩提苑小区。小区紧邻汤逊湖，门口地铁直达，四周商铺林立，生活便利。从幼儿园附近的出入口进入小区，记者一眼就看到了一条斑驳的路面，一条50多米长的灰色人行道上，密密麻麻打了数十个白色“补丁”。

地砖破损用“水泥”修补
业主调侃：路面像“牛皮癣”

在多位业主带领下，记者围着小区走了一圈发现，有多处路面地砖破损用“水泥”修补，灰色的路面上，除了白色“补丁”，还有不少红色“补丁”。

“我2016年入住小区，物业这种做法已有两三年。”业主李女士告诉记者，这些“水泥糊”的部分，和地砖色差大，显得不协调，路面就像“牛皮癣”，还在“流鼻血”。

仔细看，记者还发现，小区内数十个损坏的路灯底座用“水泥”石墩压住。多处在草坪内的植草砖，已被硬化嵌入改造成了水泥路。还有数十处破损的地砖没有修补，路面坑洼不平。

从小区一期5栋的小门走进地下车库，记者还发现，地库的出入口排水沟部分盖板也被水泥“糊”上。

“这些红色水泥是物业专门调的带颜色水泥吗？”在小区二期，一名施工人員驾驶三轮车，车上摆放着三四个装满“水泥糊”的桶。工人说：“这些都是物业买的填缝剂，自带颜色。”

当天下午，业主黄女士骑电动车外出，因路面不平摔倒在地。她说：“买房时主要看中小区的临湖环境和大片的绿化，谁知道小区现在搞成这样。”

2000多辆电动车穿行，地砖更换频率高
物业称“水泥糊”实为填缝剂，维修最经济

6月29日上午11时30分左右，记者来到小



菩提苑小区修补过的路面打满白色“补丁”。

长江日报记者耿珊珊 摄

区物业。武汉市赢远物业公司派驻该项目的客服负责人夏先生介绍，小区一共有四期，最早一批楼栋于2012年交付，至今已有14年。小区人车不分流，电动车有2000多辆。

“和很多小区不同，这个小区大部分道路都是采用面包砖，日复一日地车辆碾压路面，地砖破损情况越发严重。”夏先生说，地砖破损了就得换新的地砖，更换的频率非常高，成本也很高。目前小区物业收费是每平方米1.5元，太高的成本支出让物业无法承受。

“你们看到的‘水泥’，实际上是瓷砖地砖填缝剂。它以白水泥为主要材料，防渗水、抗开裂，并不是纯水泥。”夏先生介绍，在地砖修复过程中，为避免个别砖块破损撬起后引起临近地砖整体松动，物业使用专用路面修补材料进行填充，其余部分会更换新砖块。新旧地砖、修补材料的批次及氧化程度不同，故颜色存在一定差异。“目前，这种修补方式最经济实惠，管的时间长，最适合小区现状。”

6月29日，记者联系到小区第三届业委会负责人。业委会副主任郑恩介绍，目前的物业公司

是前期物业服务企业，但是从2014年前期物业合同到期起，小区就没有再和该公司签订新的物业合同。多年来，这家物业公司一直在小区提供服务，但服务并不到位。

据了解，目前小区业委会正委托第三方机构协助参与、组织召开全体业主大会，讨论相关事宜。

如何科学、规范维修养护小区设施？
社区、主管部门表态：要求物业整改

《中华人民共和国民法典》第942条规定：“物业服务人应当按照约定和物业的使用性质，妥善维修、养护、清洁、绿化和经营管理物业服务区域内的业主共有部分，维护物业服务区域内的基本秩序，采取合理措施保护业主的人身、财产安全。”

泰和泰（武汉）律师事务所律师李贺娟表示，上述法律规定明确了物业服务公司对于业主共有部分维修及养护的职责边界。物业服务公司应该按照合同约定及法律规定履行义务。在小区内设施维修场景中，应结合设施的不同损坏程度匹配专用材料，而不能简单粗暴地“一刀切”，并且维修后需满足牢固、平整、防水、美观等要求。

她举例说：经请教专业人员，地砖小面积修补要用地砖和专业修补砂浆；室外灯座加固基座，要用细石混凝土，但灯体连接处必须保证电气绝缘与机械紧固。

“我们曾组织过协商，但是推进缓慢。”6月29日中午，记者来到江夏经济开发区文景社区。社区书记王冰坦言，菩提苑小区业主曾多次向社区反映，认为物业公司提供的服务有瑕疵，希望提高服务质量。

据称，下一步，社区会加强对物业公司日常服务的监管，定期对小区设施维修质量进行核查，督促物业公司提升服务意识与专业水平。

记者发现，今年1月在城市留言板，江夏区住房和城乡建设局曾就关于菩提苑小区物业“万能水泥糊”维修的投诉作出回复，表示已对物业公司进行约谈警示，责令其立即整改。该局还明确指出，严禁物业公司再采用“一刀切”维修方式，要求其严格按照公共设施维修养护标准，结合不同设施的损坏情况，采取科学、规范的维修措施，并留存维修记录备查。

6月29日下午，记者就此事联系江夏区住房和城乡建设局。相关负责人表示，对于业主反映的情况，会尽快核实。若物业公司拒不整改或未按时整改，主管部门将启动信用扣分程序。

遗失声明 武汉广播电视台游勇记者证遗失，编号4272827336x7700092，特此声明。

遗失声明 武汉市江汉区永清大楼四单元8楼（计租面积32.24平方米），承租人林友国遗失武汉市公有房屋住宅租约，声明作废。

公告、声明刊登热线：
15072475507



增强个人健康意识

艾滋病三条传播途径

远离艾滋病风险

- 血液
- 性接触
- 母婴传播