

芷江西路街道

破解停车难

“现在晚上回家再也不用‘抢车位’了！”钥匙交给保安，晚上停车不用愁。近日，静安区芷江西路街道光华坊居民区探索的共享停车模式让有车居民长舒一口气。

记者了解到，芷江西路街道光华坊居民区下辖的四个小区均为老旧小区，规划车位数量严重不足，车位紧张、停车矛盾突出是长久以来的“老大难”问题。

“每天晚上，小区通道都停满了车，万一发生火灾或需要急救，消防车和救护车根本进不来。”居民区党总支书记坦言，停车问题不仅影响居民日常生活，更存在严重安全隐患。以“百日攻坚”行动为契机，居民区党总支积极发挥统筹协调作用，推动居委会、业委会、物业“三驾马车”同向发力，打出了一套“错峰管理+资源挖潜+科技赋能”的组合拳。

破解难题，首先需要找到“主心骨”。面对日益凸显的停车矛盾，光华坊居民区党总支牵头组建了由居委会、业委会、物业经理及党员骨干共同参与的“停车治理专项工作组”，建立了“每周例会、信息互通、协同推进”的联席会议机制。

在细致摸排中，工作组发现小区停车有明显的“潮汐”特征：工作日晚上车位严重不足，但白天和周末却有部分车位空闲。不同居民的用车习惯也各不相同，有的早出晚归，有的则相反。

掌握了这些关键信息后，党总支组织各方围绕车辆“潮汐”特征、空间利用潜力等议题展开集中讨论，共同商议形成了针对性治理方案，并以灵艺大厦为试点，寻找破解停车难的可行路径。

首先是优化空间与流程，实现有序错峰。在重新规划车位、挖掘通道潜力的基础上，工作组依托前期登记的用车时间轨迹绘制了“潮汐停车热力图”，根据进出先后科学制定停放顺序。这张图，成了后续创新举措的基石。

核心操作是“钥匙集中管理，保安夜间调度”。现在我们实行钥匙集中管理，由保安夜间统一调度，确保先出车辆停靠外侧、后出车辆安排里侧。”物业经理介绍，这一举措显著提升了车位周转效率。“以前为了不被堵，我甚至不敢开车上班。现在把钥匙交给‘钥匙管家’，第二天直接开走，太省心了！”居民王女士对这一改变赞不绝口。

资源优化，需要有人带头。在党总支动员下，小区的党员车主率先站了出来，签订《文明停车承诺书》，主动将自家方便的车位腾到边缘区域，把核心车位让给更需要的夜间车主。

同时，小区不仅鼓励近期外出居民向物业报备闲置车位，纳入“共享车位池”，让沉睡的资源流动起来，还建立了激励约束机制，推行“红黑榜”制度，对经常提供共享车位、遵守停车规则的居民予以红榜表扬，对违规者则采取相应约束措施。

值得一提的是，为建立长效管理机制，工作小组还依托技术手段推动三项管理升级。通过细化车位分区，将车位划分为固定、月租与临时三类，实施分区域、分时段管理；安装智能道闸，实现车牌自动识别，对不同类型的车辆进行分类管理；搭建信息平台，建立车主微信群，及时发布车位信息、开展规则宣传。

经过系统治理，灵艺大厦停车资源利用率显著提升，相关投诉明显下降。居民区党总支书记表示，下一步将谋划停车方案改革2.0版，并计划将灵艺大厦的成功经验推广至其他小区，让更多居民受益，持续提升物业管理水平与居民满意度。

本报记者 陈佳琳 特约通讯员 郁婷苈

晚上回家不用「抢车位」了



虹口多伦路

焕发文艺范

变身街头剧场

百年虹口多伦路正在焕发文艺范的气息。“多伦市集剧场·《微笑面具》”近日在多伦路文化名人街上演出，以独特的双场景叙事、沉浸式体验，为市民带来了一场充满温度的文化之旅。整条多伦路被打造成可行走的叙事街区，观众行走穿梭于剧情之中，置身场景、参与互动，使市集剧场成为一个可参与的“城市舞台”。

杨建正 摄影报道

长风新村街道

垃圾清运

居民为“短驳清运工作软法指引”点赞

收费明码标价责任也明确

“以前装修倒垃圾，物业说应该由业主自己运，业主却认为物业该负责，吵到最后只能打12345投诉。现在有了这份指引，谁来运、收多少钱、什么时候清，写得明明白白，太省心了！”普陀区长风新村街道一小区居民徐女士忍不住为近日正式出台的《普陀区规范小区装修垃圾短驳清运工作软法指引》点赞，从此小区装修垃圾从现场到指定堆放点这“最后一公里”的难题，有了协同共治方案。

普陀区新旧楼盘并存，装修垃圾短驳清运的矛盾由来已久。在上海春天小区，新增建筑垃圾堆放站后，收费争议一度让居民和物业僵持不下；而在一些老旧小区，问题则更为复杂，不少小区规划时没预留足够的垃圾堆放点，垃圾随意堆在楼道口、绿化带，不仅影响环境，还存在安全隐患。

责任推诿更是让矛盾雪上加霜。部分小区物业承诺免费清运装修垃圾，可后续

又以人工成本过高为由反悔；另有小区明确要求装修方自行将垃圾运至指定堆放点，但不少居民图省事随意乱堆，物业不愿承担这份“额外成本”，双方为此争执不休。

破解这一治理困境的契机，源于基层法治观察员翟雯婕律师，她关注到相关纠纷后，结合实际撰写了观察建议，迅速得到长风新村街道重视。街道随即对辖区内部分小区开展调研，启动软法指引编制工作。

编制团队以民法典和《上海市建筑垃圾处理管理规定》为依据，聚焦收费不透明、堆放点不足等痛点，尤其针对民法典中仅明确投票比例却未细化执行流程的问题，设计配套文本模板与具体执行路径，将条文转化为可操作步骤。

责任界定上，厘清居民、物业、清运企业权责边界，杜绝推诿；收费环节附《收费标准公示模板》实现明码标价，并增设权利义务告知书平衡双方关系；针对堆放点不足问

题，推动居委会联合物业排查空间、提升清运效率并建立巡查制度。核心内容中，既保障业主清运方式选择权，为老年人等群体提供一站式服务及收费酌情照顾，又用近半幅强化民主程序，杜绝闭门决策。此外，为化解物业抵触情绪，指引还明确将垃圾短驳义务纳入物业服务范围，使义务转化为合同约定而非额外负担。

“有了指引，调解矛盾有依据，居民协商更顺畅，社区凝聚力也强了。”世纪同乐居民区书记的评价道出实效。居民则点赞“收费标准、联系人写得清清楚楚，装修前能算清成本”。

长风新村街道党工委副书记张文东表示，指引不仅改变了社区规则“少数人说了算”的局面，更以居民自治为核心，为同类民生难题提供了可复制路径，未来可推广至更多社区管理领域。

本报记者 解敏

长海路街道

人宠矛盾

社区顽症如何解决

“治理合伙人”一起来商议

随意投喂流浪猫导致数量泛滥、遛宠不牵绳带来安全隐患、公共空间宠物集聚戏耍造成噪声扰民……如何解决这些社区顽症？杨浦区长海路街道在第三综合网格举办了一场“人人议事厅”人宠友好议事会，邀请街道人大工委相关负责人、人大代表、法律专家以及社会组织、居委会、商家及居民代表等以“治理合伙人”的身份齐聚一堂，探索人宠矛盾治理的解决之道。

居委会和居民代表结合日常生活实际，提出“及时办证、按时接种疫苗、文明投喂、遛宠牵绳”等倡议。社会组织代表进一步从“源头治理、理性养宠、尊重生命”等角度提出建议，倡导建立系统、人道的社区养

宠规范。律师则从法律角度明确养宠行为的责任边界，结合实际案例生动形象地为大家补充了相关法律知识，为社区规范制定提供法律支撑。

在“自治参与”环节，黄兴花园、东方名城和盛世豪园三个社区代表分享的“流浪猫TNR自治行动”“文明养犬宣传队”“文明养宠宣传行动”等案例，生动展示了居民自治在社区治理中的强大生命力。各社区积极拓展自治路径，通过建立线上宠物交流社群，推动居委、物业、自治团队和社区志愿者等多方协同联动，强化资金支持，积极探索社区基金等多元保障机制，有效促进信息互通与问题协同处置。

为实现治理成果的可持续性，大家还发起“人宠友好资源地图”共建倡议。辖区内的宠物友好商家、服务机构积极建言，承诺提供宠物义诊、养宠知识科普等支持。通过系统盘点，初步形成了“长海路街道人宠友好资源地图”，可以盘活辖区存量资源，形成长效、可视化的服务资源。

人大代表也围绕“加强顶层设计机制建设、搭建资源统筹和交流互动平台、建立社区养宠公约制度，以及从孩子入手，将文明养宠与珍爱生命理念纳入儿童德育范畴”等方面提出多项建议，为推进人宠友好社区建设积极建言献策。

本报记者 孙云

松江泗泾镇

商场上新

首个大型TOD商业综合体明年开业

家门口有了“生活聚合场”

在钢筋混凝土的骨架里，松江首个大型TOD商业综合体拔地而起。记者从项目方获悉，泗泾招商花园城主体将于今年底封顶，2026年第四季度开业。对数十万泗泾居民来说，这座“家门口的生活聚合场”会让生活更便捷。

项目总建筑面积近20万平方米，地下2层、地上6层，涵盖购物、餐饮、娱乐、休闲全业态。”市场部副总监高峰指着沙盘介绍，“最大亮点是实现商场与地铁站的‘无缝衔接’，即实现“出站即商场”的TOD模式，项目与轨交9号线泗泾站之间将建一条空中连廊直达商场二楼。从精品超市、运动潮牌到餐酒吧、文创空间、娱乐体验……目前，商场瞄准真实生活场景进行业态布局，项目品牌意向进驻已近70%，三

大主力店全部敲定，均以“区域首店”或“旗舰规格”亮相。

此外，建筑立面融入泗泾文化元素，以“水、桥、塔”为设计灵感，外立面呈现江南水乡的波光粼粼，室内布置高山流水景观，用新国潮、新中式当代手法，讲述泗泾的古今故事。

本报记者 曹博文 通讯员 韩海峰