

因地制宜、疏堵治乱，枫林街道四季园小区巧解居民出行难题

“三驾马车”协同，“堵心路”变“舒心路”

从“华容道”到“安全行”

枫林街道四季园小区是 1999 年的商品房小区，1500 位居民中，老年居民占比近 45%。由于小区地处斜土路、东安路交会处，紧邻三甲医疗机构和学校，人流量、车流量常年居高不下。去年，小区裙楼沿街商铺迎来新的经营主体，随着顾客往来增多，商铺门前公共区域的停车问题凸显，也为小区居民日常出行带来安全隐患。

“从前没有划定车位，不少外来车辆见缝插针随意停放，把这块区域都变成了‘华容道’——几十辆车横七竖八挤得满满当当，我们出行非常不便。”谈及昔日的场景，居民李阿姨颇为感慨。裙楼商铺门前空地，属四季园小区红线内区域，由小区物业统一管理。“外来车辆增多，引发了不少矛盾。尤其是小区的无障碍通道附近，总是被车辆堵得严严实实，便民设施彻底派不上用场。早晚高峰时段，拥堵成为常态，行人、非机动车、机动车‘混搭’，连特种车辆都无法停靠，也埋下了多重安全隐患。”居民区党总支书记周健说道。

居民纷纷向物业反映诉求，整治沿街停车迫在眉睫。四季园居民区党总支主动跨前，第一时间牵头启动“三驾马车”联动机制，自去年下半年

基层治理的落脚点，在于精准回应群众最迫切的民生诉求。作为徐汇区深化党建引领“满意物业”建设的生动缩影，枫林街道四季园小区坚持以党建为核心，激活“三驾马车”协同功能，先后整治沿街停车、增设安全隔离设施、打通楼栋应急生命通道，切实提升居民获得感与幸福感。



开始，连续召开多场专题协商会，邀请居民代表、沿街商户代表共同参会，集思广益研讨整治方案。大家很快达成了共识——一切以居民出行安全、生活便利为首要原则，对沿街公共区域实施规范化停车管理。

方案确定后，落地执行步步扎实。通过逐户走访沿街每家商铺、门店，一对一沟通讲解整治初衷，结合不同商户的经营时间、客流规律，科学规划停车位数量、位置与停放时段。客流量大的商铺，专门划定 3 至 4 个潮汐车位，超市每日有大型货运车辆进出，也特意规划一处“加长”车位，专供货运车辆停靠，避免大车占道影响整体通行。经过细致摸排、精准划线，原本杂乱的沿街区域最终划出清晰、合理的 21 个标准停车位。

如今，四季园小区沿街商铺门前，车辆整齐停放在划定区域内，曾

经让人头疼的“停车乱”，在多方协同治理下彻底改观，不但环境整洁有序，沿街商铺店招一眼看去非常醒目，商户、居民双双受益。

从“被动整改”到“主动发现”

沿街车位规范管理初见成效后，四季园“三驾马车”并未止步。车位投用不久，物业巡查发现新隐患：小区紧邻十字路口，沿街车辆路口进出极易引发刮蹭事故。物业第一时间将问题反馈至业委会与居民区党总支。6 月 10 日，党总支立即组织居委会、业委会、物业公司召开临时议事会，现场商议解决方案，并对街道管理办上报情况。街道工作人员实地勘察后，确定增设隔离栏杆，通过物理设施引导车辆按指定路线通行。小小的栏杆，隔开了风险、守住了平安，也折射出四季园社区治理

模式的成熟蜕变。

除外部通行难题外，小区内部历史遗留的通道问题也曾困扰居民。小区某号楼底楼因产权问题，居民进出大厅需途经一家理发店，门店下班关门后，居民通行通道便被阻断。一旦楼内出现突发状况，110、120 等应急救援力量难以快速抵达。转机出现在去年，理发店重新装修，居民区党总支抓住契机，工作人员与理发店业主促膝长谈，反复沟通改造方案，最大限度兼顾门店的合理权益。同时，业委会前往房管部门调取原始产证资料，厘清产权边界；多次邀请消防、平安办、城管等部门实地勘查，按照消防通道标准设计改造方案。

最终，全新的独立安全通道顺利建成并投入使用，楼栋居民实现 24 小时顺畅出行。此次通道改造费用均从楼栋维修资金支出，全过程公开透明，得到全体居民大力支持，收获了居民赠送的锦旗。

四季园小区的一系列治理实践，背后是枫林街道始终坚守党建引领基层治理主线，不断完善协同工作机制，推动“三驾马车”同心同向、高效运转。接下来，街道与社区也将继续深耕精细化治理，紧盯居民急难愁盼，持续擦亮“满意物业”品牌，让基层治理更有温度、居民生活更加舒心。

记者 郭爽

近期，不少物业从业者表示，2021 年出台的《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉的若干意见》（沪房规范〔2021〕6 号），今年 6 月 30 日就到期了，后续是出台新规还是延续执行？

很多人担心这份文件失效，是有现实考量的。作为上海物业治理领域最核心的实操细则文件，其覆盖了业主大会与业主委员会建设、物业服务活动监管、专项维修资金与公共收益管理、物业使用与维护等全流程环节，并且其中有大量规定是上位法中没有明确细化的。

近日，上海市房屋管理局正式发布《关于延长部分规范性文件有效期的通知》（沪房规范〔2026〕4 号），包括这份 6 号文在内的 4 份规范性文件继续实施，有效期统一延长至 2031 年 6 月 30 日。同时延长的其余规范文件为：关于印发《上海市共有产权保障住房销售差额资金管理暂行办法》的通知（沪房规范〔2021〕9 号）、关于印发《上海市住宅物业管理区域机动车停放管理规定的通知（沪房规范〔2021〕11 号）、关于印发《上海市共有产权保障住房供后管理实施细则》的通知（沪房规范〔2021〕13 号）。 综合

市房管局发布通知，延长部分规范性文件有效期

荣誉榜			
添颖定制 添颖定制(上海)科技有限公司 荣获 豪宅健康品牌100强	上海青浦区启梦网球俱乐部 培训项目: 网球 荣获 上海市体育类校外培训正规机构	上海松林米业有限公司 荣获 上海市金山区绿色种养循环农业试点项目	江苏斯可馨家具股份有限公司 受检产品: “斯可馨”品牌床垫 荣获 上海市床垫产品监督抽检合格产品
上海海丰米业有限公司 受检产品: 甄选海丰优质大米 海丰优质大米、海丰冰鲜米 荣获 上海市粮食加工品监督抽查合格产品	上海乐惠米业有限公司杨浦分公司 受检产品: 稻花香米5kg/袋 荣获 上海市粮食加工品监督抽查合格产品	上海裕田农业科技有限公司 受检产品: 玉米渣、小黄米 荣获 上海市粮食加工品监督抽查合格产品	新东阳食品(浙江)有限公司 受检产品: 猪肉松(肉粉松) 205克/袋 荣获 上海市肉制品监督抽查合格产品
上海治生废旧物资利用有限公司 荣获 信用中国守信激励单位	上海沙林物业管理有限公司 荣获 信用中国守信激励单位	上海顺升升建设工程有限公司 荣获 信用中国守信激励单位	上海淀原水产良种场 荣获 信用中国守信激励单位
上海青晖农业专业合作社 方国辉 获评 上海市青浦区第八届“十大农业创新创业典型带头人”	上海盈明农业专业合作社 陈亮 获评 上海市青浦区第八届“十大农业创新创业典型带头人”	上海飞赛实业有限公司 备案证号: BH(综)-10-20260002 备案产品: 预拌砂浆 荣获 上海市建设工程材料正规备案产品	上海良工阀门厂有限公司 荣获 质量服务信誉AAA企业