



## 讲好物业故事 推进基层治理 寻找四川物业服务行业创新推进基层治理与战疫防汛先进典型

千年广都百年码头,中和场是成都市历史最悠久的老场镇之一,自古便是成都平原重要的水码头。2010年划入高新区后,高速推进城市化进程,新川创新科技园、五岔子大桥、中和湿地公园、高新区体育中心、陆肖TOD……中和场正日益建设成为中国西部高科技产业创新发展集聚区。

旧貌换新颜,拆迁是其中重要的一环,失地农民安置后,小区又面临外来人口融入、熟人社会转型问题,院落管理成为基层社会治理的痛点难点。如何让新旧中和人聚合成拳?来听听中和街道党工委书记付真会的“中和经验”之谈吧。

# 孵化“党建+”物业服务 打造新时代的“熟人社会”

## 1

### 孵化培育物业服务企业 初步实现小区改变

“中和街道2010年5月划入成都高新区以来,8年集中拆迁安置失地农民3万余人,现有农迁小区院落17个、房屋约3.2万套,总建筑面积约340万平方米,涉及12个社区。”付真会介绍说,为有效破解物业管理难题,中和街道坚持党建引领社区发展治理基本路径,于2012年孵化培育社会组织成都高新区中和惠民物业服务中心,对辖区所有农迁小区实施规范化、专业化管理,初步实现了“小区有变化、市民有感受、社会有认同”的目标。

目前,惠民物业所管理的农迁安置小区中有11个小区先后被评为成都市四星级住宅区;2个小区被评为成都市三星级住宅区。

2020年新冠疫情暴发伊始,惠民物业员工第一时间到岗率达99.7%,在采买各类防疫、防护物资的同时严格落实各级部门关于疫情防控的方案及文件,截至目前,惠民物业所服务的17个农迁安置小区无一确诊病例。期间,惠民物业被成都市总工会评为成



都市“工人先锋号”。

## 2

### 80%员工为失地农民 建立“党建+”物业体系

在大规模拆迁后,街道办面临着失地农民安置、就业等一系列问题。付真会介绍说,2008年中和街道办指导社区成立了“新居工

程”物业管理办公室,实施政府指导、社区管理模式,对已建成的7个农迁安置小区进行物业服务,但存在成本高,业务不精等问题。

为整合资源,走专业化管理,建立长效机制,2012年5月,由街办指导、新民社区出资成立了民办企业惠民物业,实行“政府指导、社区管人、物业管物”的管理模式,全面推行农迁安置小区物业管理服务工作。如今,作为一个5A级社会组织,惠民物业现有员工约700名,其中80%为当地失地农民及其亲属,形成“政府指导、社区协调、物业服务”的全新模式,推动农迁小区管理与服务转型升级。

企业要凝心,需要党建铸魂聚力。经中和街道党工委批准,惠民物业先后成立党支部、工会,实施“双向培养”工程,提出将70%的业务骨干培养为中共党员,70%的党员培养为业务骨干,并逐步形成“高新惠民、用心于民,务实高效、开拓

开展文明指数测评工作。

创新,同心协力、共建文明”的企业文化和“支部抓引领、部门抓业务、项目抓落实”的“党建+”物业管理服务体系。

付真会告诉记者,如今中和街道试行“社区+物业+业主”三方互动的运行管理模式,要求社区党委积极发挥协调作用,指导农迁小区建立院落议事会、监事会等自治组织,定期召开社区党组织牵头,居民自治组织和惠民物业参与的农迁小区管理联席会议。“居民自治也得有组织引领,只有发挥基层党组织的作用,才能将分散的群众聚合成拳。”付真会表示。

社区发展治理、矛盾纠纷调解、房屋维修协调、房产证办理,以及其他非物业范畴的工作,如住改商问题、流动人口的管理等。

付真会表示,针对这些问题,中和街道办指导惠民物业建立了多方联动机制,“物业尽早掌握各类影响社会不稳定的苗头性、倾向性、潜在性问题,提前做好预防、解决,并将非物业问题及时汇报街道办相关科室、职能部门及社区,积极协调化解问题。”

与此同时,街道办还研究出台了《矛盾纠纷三级调处工作实施方案》,“我们从社区达人、热心居民、退休干部中选拔调解员、信息员298名,建成三级调解队伍129支,设立了政策解释、信息收集、法治宣传、舆情控制、应急处突5个专班,畅通群众呼叫、部门应答渠道,确保民生政策及时落实落地,群众诉求及时解决。”付真会介绍说。

“中也者,天下之大本也,和也者,天下之达道也。致中和,天地位焉,万物育焉。”付真会笑言,“正如中和二字之由来,千百年来,每一代中和人都有自己遵循的中和之道。如今的中和,日新月异,然万变不离多元、包容的‘中和’之道。执此之道,以党建引领创新基层治理,打造新时代的‘熟人社会’,中和争新不懈!”

华西社区传媒记者 冯涔  
街道供图

## 3

### 探索矛盾纠纷三级调处 打造“熟人社会”

因农迁安置小区需要实行多重管理,物业需配合多部门、机构,多方联动,完成非物业范畴内的工作,如



街道夜间检查疫情防控工作。



封面新闻APP