



# 创新网约房小区“双线融合”治理

## 成都保和街道胜利社区探索小区“蝶变”新路径

6月6日傍晚,成都市成华区保和街道胜利社区东方新城二期的住户李阿姨,在晚饭后疾步来到小区内的“群众之家”,与楼栋里的居民代表、居民小组长一起,参加了当期的“楼栋议事厅”会议。大家针对接下来的旅游旺季如何更好更安全地过好暑期档,进行讨论和安排布置。

2020年以来,在保和街道党工委的指导下,胜利社区党委通过以区域化党建为抓手,打破隶属、空间、地域的限制,整合各方面资源,努力建设有温度的社区,并在社区形成了互知、互敬、互帮、互信的亲密邻里关系。



打造一新的邻里中心。

### 管理智能化 破“网约房”管理难题

近日,南充的张先生来成都办事,通过网上平台在胜利社区东方新城二期预定了一套“网约房”,随着“滴”的一声,张先生在没有使用房卡的情况下,就打开了预定的房间。从入住到退房,他全程与房主无接触,可以说是“无感”入住。

在这看似轻松无阻的网约房入住背后,其实有着多把“安全锁”。胜利社区党委书记于瑶说:“这其中涉及一套由保和街道党工委指导,社区党委主导、社区自治、物业协管共同参与的网约房管理新机制,还有一个智能化管理系统,两者极大地弥补了网约房管理的空白。”

据了解,东方新城二期毗邻成都东客站,地理位置特殊,小区居民大多经营特色网约房及周边产业,截止2021年3月底,“东二”小区内有经营者550人、网约房895套、房间3627间、床位5248个,日均入住旅客1500余人。特色客舍的发展解决了部分失地居民就业难题,但仍存在邻里矛盾、小区安全等大量问题。

2020年以来,保和街道党工委成立工作领导小组,由社区治理办牵头,联动派出所、应急办等部门,共同参与问题解决。

经过前期的摸排及讨论,在街道党工委指导下,胜利社区党委坚持“依法依规、包容审慎、创新规范、共治共享”原则,积极探索“一核三治三汇”治理模式,以党建引领小区治理为核心,实施法治、智治、共治“三治”融合,建立自管、友商、友邻“三汇”互动,打造“党建、智治、自治、赋能”四个平台,努力实现网约房精准管理和小区精细服务,同时确定了依托智能技术,实现网约房规范管理的办法。

新系统的开发和应用,极大地将网约房“管”起来。据了解,胜利社区党委全力打造“线上+线下”一体化智



宽阔的小区休闲场景。

慧治理系统,开发社区微信小程序,强化平台在实有人口房屋、社会治理、城市管理、治安防控和“大数据”运用五大功能,提供自主登记、通行授权、事件上报、通知公告、政务服务、便民服务、网上社区等差异化服务,促进服务治理更加精细化、便捷化。同时,在小区门岗及地下停车场单元楼栋设置51处人脸识别系统,打通与四川省公安厅“旅综平台”“社采平台”“人脸AI能力层平台”等三大平台数据关联,通过“技防+人防”的手段,实现小区人员进出情况全登记,体温测量和亮码通行全覆盖,网约房入住人员分类管理和可追踪管理。

截至目前,在街道党工委的指导下,东二小区网约房业主已经成立了“网约房自管会”,并制定了《网约房治理手册2.0版本》,形成自治章程和管理公约,经营者签订“经营承诺书”,推动网约房经营者在小区治理工作中发挥积极作用建立自治机制,提高行业自主规范能力。此外,在社区党委的主导下,还成立了商企联盟“友商汇”,聚合小区内商铺商户和小区外底商资源,为居民和旅客提供增量服务,通过给小区志愿者发放优惠卡、优惠券、积分兑换等方式,实现商户与商户、商户与志愿者、商户与居民之间积分互通,

以共享经济实现多流量变现。

李先生是首批“自管会”的网约房业主,他表示,十分乐于接受这套治理机制:“之前网约房处于灰色地带,我们对经营、入住人员的背景心里都没底,做生意都是战战兢兢的。保和街道这套‘组合拳’下来,让双方都很安心,而且智慧化的管理方式还节约了人力,降低了经营成本。”

通过一段时间运行,“网约房自管会”在业主中的认可度越来越高,不少业主主动加入其中,并自觉遵守公约。

### 党建多元化 畅通小区治理路径

东方新城二期小区为2010年8月安置入住的返迁小区,虽然建立了3个小区党支部,但党组织作用发挥不明显,党员与群众之间缺乏思想交流,出现党组织地位“边缘化”倾向。

为解决这一问题,胜利社区党委通过政治、自治、德治、法治和智治的“五治”融合,调动一切力量和资源参与社区治理。在深化小区党支部一楼栋党小组纵向组织体系的基础上,建立行业协会、物业公司党支部,拓宽小区党组织横向覆盖,进一步健全完善组织工作体系,延伸党建工作触角,构

建起“纵横交错、全面覆盖,分级管理、层层履责”的组织领导机制。

同时,以居民需求和社治问题为导向,建立小区党支部、业委会党支部、网约房行业协会党支部、物业公司党支部定期联席会议制度,搭建协商议事平台,共同研究小区重大事项,针对性地提供社区各项公共事务服务。于瑶介绍,社区党委通过引导党员、骨干群众和商家成立“东二治安卫士”、“东二商企联盟治安卫士”志愿服务队伍,共同构筑群防群治防线。

党建引领,“五治”融合,社区长期积淀的问题得到解决,打造出了一个在保和街道叫得响的基层治理典范。

“停车场门口的闲置房怎么使用?如何装修运营?”“我建议可以打造成党群服务站。”针对小区内大量绿化及闲置空间有效利用率较低的问题,胜利社区通过广泛收集居民需求、召开居民会议等方式,将小区内物业闲置用房打造成了多功能的“妇女儿童之家”,利用地下室闲置空间打造了多功能“邻里中心”。

同时,利用社区发展治理保障资金项目的开展,探索引入口碑好、资历深的社会组织来运营,让公共空间“活”起来。围绕构建“一站五苑”的小区治理空间结构,重新规划提升小区现有公共绿地资源,融合建筑、空间、功能、生活的乐趣与艺术,以居民需求为出发点,以成都东客站的发展历程为设计轴线,串联小区各年龄段居民的爱好,营造各有特色、各具功能生活空间。

打造一新的东方新城二期,实现了有序管理,焕然一新的社区环境,让居民们有了休闲健身的好去处,规范有序的管理规则,让网约房的业主有了更专业的经营方向,胜利社区的居民们幸福感及获得感得到显著增强,党员及居民群众也在参与共同改造和维护环境的过程中,让社区治理有了新的撬动点和新的平台。

华西社区传媒记者 彭戎 摄影报道