

成都社区“六微”工程系列展播

如何推进社区治理“深耕善治”？成都社区这样做

A | 金牛区荷花池街道成华巷“微网格+服务圈”让幸福生活近在咫尺

成华巷位于金牛区荷花池街道城隍庙社区中心区域，属成华街支巷。2022年10月，成华巷以老旧小区改造为契机，社区创新“微网格”+“服务圈”治理模式，以社区食堂为基础，对街巷便民服务业态进行全面调整和提升，探索构建微观“15分钟便民生活服务圈”。

老院落自治改造焕新颜

2022年10月，金牛区正式将成华巷2号、4号院纳入老旧小区改造，通过街巷路面黑化、墙面美化，实现居住环境的根本改善，整个成华巷片区更新改造工程于今年4月最终呈现。

在改造过程中，社区牵头建立起完善的党建引领工作推进机制，成立街道干部、社区群众、党员代表、业主委员会“四方联动”的片区改造议事组，以及院委会、住委会、家委会等形式的自治组织共同协调解决老旧小区改造实施中出现的矛盾和问题，通过“坝坝会”、民情访谈会等模式加强前期改造政策宣传讲解，广泛征求居民意见，让群众参与方案设计，全过程跟踪改造工程实施，引导居民自筹资金约

3.5万元，变“要我改”为“我要改”。

“微网格”推动服务延伸“最后一米”

城隍庙社区通过社区党建引领、网格支部带头，建立起院落微网格工作机制，成华巷被划分为3个一般网格、16个微网格，在院落楼栋单元设置信息公示栏。

社区坚持“5个1”服务管理模式：1分钟受理、1小时到场、1小时上报、1天内办结、1天内反馈，实现居民诉求及时响应、及时处置。

“融益圈”圈出居民幸福美好生活

城隍庙社区在成华巷打造15分钟的便民生活圈——“融益圈”，通过各类专业资源“进网入格”，让居民的需求得到快速响应和满足。

如今，成华巷长达100米的街道，连接了7个居民院落和1个社区食堂，还新增了一些便民服务点位，如瓜果蔬菜销售、理发店以及一个生活服务站，植入洗衣洗鞋、家政钟点工、家电维修、管道疏通、照相、缝补等各项便民生活服务。



城隍社区生活服务站。

2023年成都市政府工作报告中提到，完善“一核三治、共建共治共享”新型基层治理体系，分类实施“六微”工程。其中“六微”工程指，发展微创投、空间微改造、小区微治理、民生微实事、安全微整治、改革微创新。

即日起，华西社区报开设成都社区“六微”工程系列展播栏目，报社记者走进成都各个镇(街道)，去看看它们是如何以实施“六微”工程为牵引，引导基层立足自身优势创新实践，让民生保障更贴心、社会治理更智慧、政务服务更完善的。

B | 双流区九江街道金河绿洲小区创新服务模式“微治理”满足居民“新期盼”



小区环境更好了，居民生活更舒适。

双流区九江街道率先在金河绿洲小区以党建引领“信义治理”服务模式，探索出一条通过服务模式创新，破解小区治理难题的“九江实践”。从当初的物业费都收不起来到如今成为考察学习样板，党建引领下的信义治理正是小区嬗变的秘诀。

签约信托制 小区焕新颜

走进九江街道万家社区的金河绿洲小区，只见小区干净整洁、绿意盎然，树荫下、花丛边，老人孩子们悠闲地享受着绿意，不时有欢声笑语传来。“不管是外观面子，还是小区管理里子，都完全和商品小区没两样。”面对来访的客人，居民们骄傲地说。

如果时间回转，几年前的金河绿洲小区可不是眼前这个样子。“最开始入住时，问题和矛盾还很多，拖欠物业费的就不少。”宋先生是最早入住的居民之一。据他介绍，金河绿洲小区

是2018年交房的安置小区，安置的是街道11个社区的拆迁群众。小区业主刚“搬上楼”时，很多生活习惯还没有转变过来，就以物业费为例，虽然当时的物业费较周边算是低的，但还是很难收齐。

而物业公司同样觉得这个费用难以维系。运行3年，小区治理逐渐进入“资金不足——服务打折——业主拒缴物业费——服务折上折”的死节，居民满意度低，投诉量激增。

针对问题，万家社区以党建引领为核心，以信托物业服务为抓手，探索党建引领“微网实格+信义治理”模式。前期，社区广泛征集意见，通过“一户一票”收集意见和建议，居民们达成共识——要提高小区的服务质量和水平，物业费要交，同时物业服务必须跟上。

“实现这个转变，需引入信托管理，解决卡壳环节。”成都智乐宏图物业管理有限公司负责人表示，业主不愿交物业费，主要是认为交了物业费却没有享受到相应的服务。其次是认为物

业费的用途不够透明。引入信托管理，首要任务就是做到质价相符，公开透明。

2021年11月，通过公开招标，引入专业物业公司作为“信托制”物业服务企业进驻小区。通过大小会，居民们对物业服务做开放式预算，自主选择服务方案，构建物业服务运行、资金预算管理、小区基金监理的全过程监督机制。

相对于之前大包干的收费方式，信托制物业公司只收取物业费总费用的15%。其它每一分钱都用到小区的管理和服务上。“钱用在哪儿居民心里透亮。”居民对物业的信任度、配合度大大提升。去年，智乐物业还将酬金所得的30%捐赠给小区所在社区“微基金”，用于小区发展治理的再投入。

管理变服务 居民齐点赞

据介绍，自从签约实施信托制物业管理后，小区逐步建立了“党支部+管委会+楼栋长+志愿者”的四级体系。每天上午，小区党支部的干委员都会在民情长廊收集居民的意见建议。

当了解到居民渴望在小区里拥有一个室内活动空间的需求后，干委员第一时间通过社区党委，链接物业公司提供了约40平米的闲置架空层空间，并邀请专业团队对空间进行整体设计，先后形成了9套候选方案。小区管委会还专门组织召开专题坝坝会，在邀请小区居民对候选方案进行投票的同时，收集了近50条居民建议，最终按照“易进入、可参与、民自治、能共享”的思路，将这40平米的闲置架空层，打造成了现在的“星火会客厅”，圆了居民的梦。

不仅如此，在“院落搭台、群众唱戏”的自治模式下，小区还依托新时代文明实践站建设，成功培育7支志愿服务队伍，打造了长者生日会、小桔灯义卖等多个品牌志愿服务项目。

万家社区相关负责人介绍，现在小区新打造运动、社交、文化、共治、商业5大场景，开展各类惠民服务36场次，居民满意度抽调结果为优。如今，行走在实施信托制物业的金河绿洲小区，看见的是小区居民脸上的笑容，听见的是小区居民的齐声称赞，感受到的是小区居民幸福美满的新生活。

C | 崇州市廖家镇全兴村多元共治“社区合伙人”赋能基层治理

为促进村级集体经济发展，改善基层治理中社会力量参与不足、资源利用不充分等问题，全兴村以满足人民对美好生活的向往为目标，按照生态资源价值转化、一三产业互促共融、村民群众共同受益的发展思路，积极探索党建引领基层治理，多元主体共建共治共享的发展道路，形成“社区合伙人”参与基层治理工作新模式。

持续构建人才招引机制

全兴村依托“头雁孵化”“青蓝计划”“能人回引”工程，吸纳党员人才、新村民等15名社区合伙人加入“乡贤智囊团”，通过低价出租自有房产、自主改建宅基地旧房、捐赠老物件旧收藏等方式，带动村民群众参与资源整合，助力产业提档升级。

创新探索产业发展模式

全兴村依托村股份经济合作联社，坚持“红色带动绿色”理念，搭建1个村级股份经济合作联社+N个公司化运作的“1+N”村集体经济组织架构，成立专业运营公司，持续激发产业发展新活力，助力群众增收致富。

探索利益共享分配机制

建立由入股群众、村级公益金、项目

储备金和所有村民群众按3:3:3:1的比例共享收益的“3331”利益分配机制，通过群众投资入股、筹工筹劳、出租闲置农房等形式，推进闲置资源有效盘活、高效利用，实现群众每年增收20余万元，促进群众持续稳定增收。

创新资本逐步退出机制

全兴村建立为期20年的合伙人利益分配逐步退出机制，采取外部资本利润分配比例逐步递减的合作模式，引导外部投资方在合同有效期内由每年获取整体利润的70%，逐步开始减少利润分配占比，统筹解决初期“资金短缺”和后期“资本做主”等运营难题，保障集体经济总量增长“有盼头”。

在“社区合伙人”的加持下，全兴村增加工作岗位47个，吸引游客8万余人，实现村集体经济营收400余万元。近年连续获评“四川省乡村振兴示范村”“四川省乡村治理示范村”“成都市最佳示范社区”“成都市党建引领城乡社区发展治理示范社区”“成都市乡村振兴示范村”“成都市文明村”“成都市新时代文明实践示范点”等称号。

华西社区报记者 胡晴琴 胡慧媛
李佳佳 杨锐 社区供图



“乡贤智囊团”共商共治。

