



“小物业”融入“大治理” 四川物业“天府样本”备受关注

□ 郝淑霞 华西社区报记者 杨春梅 受访者供图

7月2日,2025中国物业管理产业博览会(以下简称“物博会”)开幕。

2号馆由三星堆、太阳神鸟、大熊猫等文化元素融入于一体打造了沉浸式体验空间,在此展出的“天府好物业,美好新生活”特色主题展备受参会嘉宾的关注,开展首日接待行业观展人员近万人。

作为此次物博会230多家国内外行业展馆之一,四川馆从四川省物业基本情况、红色物业、品牌打造、素质提升、物业标准、科技赋能等八大方面充分展示成都、德阳等11个市(州)物业协会,以及四川保利、嘉诚新悦、润无声物业、欧菲物业等30家物业企业在“小物业”融入“大治理”中的创新举措,四川物业以“天府样本”在物博会崭露头角。

活动现场,“物业纠纷案件焦点问题法律适用探讨”主题论坛在四川馆开讲。论坛特邀四川省物业行业专家伍三明担任主讲,围绕物业纠纷案件中的法律问题展开深度剖析,为行业同仁带来一场干货满满的法律知识分享。

从“有”到“优” 保障人民美好生活

四川物业服务行业经过三十余年的发展,实现从“有居”到“优居”的历史性跨越。

据现场工作人员介绍,经过数十年的发展,四川物业实施了省级统筹与地方创新并举的措施。省级核心政策构建了1+1+2+11+20+N体系,1个条例+1个指导意见+2个平台+11个配套制度+20项标准,共同构建四川省物业服务行业全方位、多层次、立体化的制度框架。

在地方配套政策方面,市(州)因地制宜制定地方物业管理条例,规范了各市(州)物业管理活动,共同绘就四川物业管理行业有序发展的宏伟蓝图。目前,21个市(州)累计发布超15个地方条例,如《德阳市物业管理条例》《广元市住宅小区物业服务分级分项标准》。其中不乏基于需求的创新点,如绵阳市简化紧急维修资金申请流程(8类情形免“双三分之二”表决)等。

展区的数据显示,全省20项省级标准中,《物业设施设备数据编码规范》已被12个省份借鉴。在展厅模型旁,两名物业经理正用手机扫描二维码下载流程模板。“这些接地气的创新正是我们需要的。”某外省物业公司负责人王女士说道。



“物博会”现场。

“蓉城先锋·暖心物管” 党建引领打造“红心物业”

在“蓉城先锋·暖心物管”党建案例区,展台工作人员现场演示了“智慧党建驾驶舱”——该系统可实时监控全省1.1万余名物业党员的服务轨迹。“党组织覆盖率三年提升43%”,大数据看板上的跃动曲线让沈阳物协代表连呼“震撼”。

近年来,四川大力推动物业行业党的建设,以“红色物业”引领基层社会治理,坚持筑牢堡垒与联建共建同步,打造“红心物业”品牌。

据现场工作人员介绍,自2022年12月1日,四川省物业行业党委正式成立以来,四川省全省21个市(州)、164个县(市、区)成立了本级物业行业党委,已经形成了省、市、县三级物业行业党委架构。指导15个市(州)物业协会、推动2300余家物业企业建立了党组织,行业党员11000多名,持续推动“两个覆盖”提质增效。全省物业行业基层党组织覆盖面不断增大,党组织对物业行业的领导得到进一步加强。

在泸州市,坚持“小物业”融入“大治理”,创新“红色物业5H+”模式,成效显著(党组织、党员大幅增长,信访降、满意率升、交费率升、续签率达100%)。

在成都,中共成都嘉善商务党委以“五心红管嘉”党建品牌为核心,探索“党建引领+红色物业”治理模式,打造“以五心温度,铸发展高度”的行业标杆,成为城市高质量发展的

“红色引擎”。

用心用情

“小切口”推动物业实践“好服务”

展馆西侧的“阳光双晒”体验区,有成都7862个项目的收支清单如超市货架般透明陈列;有“扫楼码10分钟响应”系统,有“投诉处理100%闭环”的智慧工单系统,这些让青岛的市民张阿姨十分感慨:“四川的物业服务做得真细致,业主真省心。”

成都物业行业强力推行“晒服务、晒收支”阳光“双晒”服务,通过定期公示让业主明明白白消费、安安心心居住,目前已有7862个项目全覆盖。面对业主诉求响应“加速度”,全市小区“码上办”进行全覆盖,响应率达95%,办结率达99.48%。

在绵阳,智慧物业平台成为提升社区治理和服务的智慧大脑。目前已覆盖3000多个小区、48万多业主;56个小区成功进行了线上业主表决;核心功能很实用:线上缴费投票、投诉建议、公共资金透明公示,还有智能安防监控,让小区更安全便捷。

“四川模式的可贵在于既有顶层的制度设计,又有毛细血管般的实践创新。”中国物业管理协会会长在开幕当天的巡展时,看到四川物业业的展示与发展时讲到,四川将三星堆文化图腾转化为服务IP、用火锅包容性思维破解业主诉求快速响应难题等尝试,为全国提供了“文化赋能治理”的新样本。