



府河小区，一个2002年建成入住的拆迁安置院落，曾长期面临设施老化、管理混乱、公共收益匮乏的窘境，居民怨言不少。如今，智慧门禁、全龄广场一应俱全，公共收益年年盈余，“难事有人帮，议事有地方”成为常态。从“悄悄管”到“阳光治”，这场深刻的治理变革，让这个有着598户1500余人的老旧院落破茧重生。 □ 华西社区报记者 冯涔 社区供图



小区环境焕然一新。

透明信义解治理难题

成都市锦江区老旧安置院落实现破茧重生

6月16日，记者从锦江区锦华路街道柳江社区了解到，社区近年来以党建为引领，在府河小区深耕“公开透明、信义自管”理念，蹚出以透明破信任坚冰、以信义聚治理合力的实践路径。

■ 三项透明，亮出“阳光账”

府河小区治理变革的第一步，便是向“悄悄管”开刀。小区党支部牵头，推动资金、管理、事务“三透明”。财务公开栏每月定期张贴收支明细，从设施维护维修到公共收益，每一笔账目居民可查、可问、可监督；院管办职责边界明确，所有管理决策有记录、有公示、可追溯，“院务会—院落议事会—社区联席会”三级议事过程向居民透明呈现；从院落改造到日常维护，事项办理全过程公开，谁牵头、谁负责、进展到哪一步，居民随时可了解。

“三透明”逐步赢得了居民的信任。小区在征询全体住户书面意见后，足额存了19.4万余元老旧院落专项维修资金，100%签订老旧院落改造同意书，居民从“旁观者”变为“参与者”，形成“大家的事大家议、大家的事大家管”的良好氛围。

■ 三级议事，搭起“连心桥”

有地方说话，议事才有根基。小区打造了“三点一带一中心”服务场景，利用6个主题凉亭和党群服务站先锋议事厅建立议事阵地，实施线下“院务会—院落议事会—社区联席会”三级议事机制。从停车位规整到车库改造，从环境提升到资金使用，一个个难题在议事厅里找到答案，一项项决策在协商中凝聚共识。

同步建设线上“智慧治理”平台，实施“居民点单、网格接单、支部下单、大众评单”治理模式。线上线下联动，让自治平台真正成为凝聚民心、化解矛盾的“连心桥”。

■ 四招造血，告别“等靠要”

小区党支部与院管办坚持“信义自管”，在社区党建引领下主动作为，打出资源盘活“组合拳”。

第一招，引入社会资本。在充分调研并征得住户同意的基础上，引入社会资本20余万元，完成3处原住人非机动车车库的智能化改造，实现持续运营。

第二招，盘活院落资源。重新对小区道路进行停车划线，确定居民停车位184个，签订停车承诺书，收取占道清洁费；规范小区车辆停放，限制外来车辆进入。

第三招，争取政府项目。积极争取上级资金、项目，发动居民共同参与，实施党群共建花园小区、最美阳台、小区环境治理等项目。

第四招，多元开源节流。通过门禁升级、车棚改造、停车管理等多渠道盘活小区资源，每年创收30余万元，基本实现小区管理服务“自收自支”，打破老旧小区“无钱办事”的困局。

■ 三圈聚力，织密“温情网”

府河小区以“老带新圈”“敬老圈”“童趣圈”三圈融合，织就一张有温度的治理网络。

“老带新”圈，队伍不断层。小区坚持“老带新”，持续储备后备力量。老党员、老骨干手把

手带新人，发掘培养10余名小区自治带头人。在应对院落突发事件或应急安全事件时，小区能够快速组建临时事件小组，做到“急事有人顶、难事有人帮”。

小区深入践行“以老带家”治理模式，将敬老爱亲与居民动员深度融合。去年重阳节，在社区党委指导下，党支部联动院管办，首次启用公共收益向全体长者发放慰问品。这份关怀源于“信义自管”的成果，每一分钱都取之于民、用之于民。它不仅传递了“小区即家园”的温情，更以“孝”为媒，让子女们真切体会到：支持小区治理，就是守护自家幸福。此举成功将“信义自管”的理念从公共空间渗透至家庭内核，实现了“关爱一位老人、凝聚一个家庭、激活整个小区”的良性循环，极大地激发了居民参与共建的主人翁意识。

小区探索出“以儿童为纽带、以家庭为单位”的治理新路径。在社区党委指导下，党支部联动院管办开展“童心护家园·快乐过六一”主题活动，将儿童节活动与院落治理宣传深度融合。活动设置治理知识闯关、亲子院落美化等环节，让孩子们在游戏中学习文明居住、安全防护等知识。通过“教育一个孩子、带动一个家庭、文明整个院落”的模式，孩子们成了院落治理的“小小宣传员”，用小手拉大手，让信义自管、阳光共治理念走进每个家庭。

昔日设施陈旧、管理混乱的“问题小区”，如今完成华丽转身。屋面防水、全龄广场、智慧门禁、道路铺装、消防通道拓宽（120米）等改造顺利完成，增加停车位20个，增设休憩长廊凉亭6处，新增公共空间1000平方米。常态化开展“五微”服务超百场，打造“府河景观小品”“琉璃文化墙”“最美阳台”，居住品质显著提升。居民由衷感叹：“难事有人帮，议事有地方，小区新风尚，居民心向往。”



开展“六一”主题活动。