



青羊区苏坡街道清源社区。

7月28日,住房和城乡建设部发布第一批完整社区建设可复制经验做法清单,成都市青羊区苏坡街道清源社区创新探索市场化投融资与可持续运营模式,凭借“社区社会企业+社区合伙人”的内生发展路径成功入选。清源社区以品质生活舒适圈、精细精准服务圈、商服互嵌活力圈“三圈共建”为核心抓手,创新构建党建引领、多元参与、市场赋能、自我造血的治理新格局,跳出“财政输血、短期整治”的传统模式,走出了一条“资源盘活、产业反哺、治理增效、民生提质”的可持续发展之路。

□ 华西社区报记者 董峰 社区供图

06>
华西社区报

基层实践

2026年
8月4日
星期二
责编 徐倩
版式 张进



“三圈共建”赋能长效治理

成都市青羊区清源社区入选全国完整社区建设可复制清单

市场赋能盘活资源 破解资金难题

“完整社区建设不能只靠财政投入,想要长久向好,必须激活社区内生动力,实现从‘被动输血’到‘主动造血’的转变。”谈及社区可持续运营的探索,清源社区负责人表示,资源闲置、业态单一、资金短缺,是制约老旧社区长效发展的核心瓶颈。为此,社区打破传统治理思维,创新推行“社区社会企业+社区合伙人”双驱动模式,以市场化手段盘活闲置资源、培育微利业态、拓宽增收渠道。

社区立足辖区空间资源禀赋,引入专业第三方运营团队,系统性梳理盘活闲置空地、闲置配套用房、低效公共空间,因地制宜打造美学生活馆、源生活社区农场、邻里活动中心等特色场景,拓展居民生活服务场域,让闲置空间变身便民阵地、增收载体。同时,社区创新服务运维模式,以“劳动补偿+优先录用”的柔性转型方式,平稳推动保安、保洁、绿化等基础物业服务外包,实现物业从直接管理向品质监管转变,以标准化、市场化服务保障社区环境长效提质。

在业态培育上,清源社区坚持“公益为本、微利可持续”的发展理念,精准对接居民“一老一小”、日常便民、文化休闲等刚需,精准布局可持续便民业态,培育孵化一批民办非企业服务机构,构建全覆盖、多元化的社区服务体系。目前,社区已落地社区食堂、社区幼儿园、三清书院



社区农场。

图书馆、家政服务中心、物业服务中心等13项常态化便民服务项目,形成集便民生活、文体休闲、养老托育、家政服务于一体的社区微产业集群。

市场化运营不仅激活了社区资源,更实现了民生提质、就业增收、治理增效的多重赋能。据统计,清源社区各类社区业态全年经营流水达5090万元,累计提供就业岗位262个,有效带动辖区居民就近就业、增收致富。最关键的是,社区坚持利润反哺治理的运营机制,每年将200余万元经营性收益全部投入社区发展,用于小区设施修缮、困难群众帮扶、社区文体活动开展、公共服务提质等工作,彻底打破了老旧社区治理资金依赖财政拨款的困局,构建起“资源盘活—业态运营—收益反哺—持续提质”的良性循环。

“在家门口就能买菜、就餐、看书、托育,生活特别方便,而且社区赚到的钱都用来改善我们的居住环境、帮扶困难邻里,实实在在惠及居民。”居住在清源社区多年的居民王女士坦言,看得见的环境变

化、摸得着的便民服务,让大家幸福感、归属感越来越强。

“三圈联动”长效赋能 打造可复制样板

从环境整治、设施升级到服务提质、业态赋能,清源社区以“三圈共建”为抓手,实现治理、服务、发展的深度融合。品质生活舒适圈持续优化人居环境,补齐老旧小区硬件短板;精细精准服务圈依托党建引领、智慧治理,打通便民服务最后一米;商服互嵌活力圈通过市场化造血,破解长效运营难题,三大圈层相辅相成、联动赋能,构建起15分钟幸福生活圈。

此次入选住房和城乡建设部全国可复制经验做法清单,正是对清源社区党建引领基层治理、市场化推进完整社区建设成果的高度认可。区别于传统社区短期改造模式,清源社区的核心创新在于重构了社区可持续发展的底层逻辑:以党建聚合力、以自治聚民心、以市场活资源、以业态保长效,让社区治理不再是“一次性工程”,而是可迭代、可延续、可推广的常态化事业。

清源社区相关负责人表示,将持续深化“三圈共建”治理模式,进一步优化社区业态布局、规范市场化运营机制、拓宽内生增收渠道,不断完善共建共治共享的社会治理制度,以常态化提质、长效化运营、可持续发展,全力打造更高品质、更有温度、更具活力的现代化完整社区。