

“终于看到办证的清晰路径了,悬了十几年的心事总算有了着落!”近日,成都市青羊区黄田坝街道成航社区清江苑222栋的居民们信感欣慰。针对困扰小区14年的不动产权证办理遗留难题,社区依托“青羊盖碗茶”协商治理模式,通过听民声、聚民智、解民忧,以常态化协商议事、清单化攻坚破局,成功打破多年办证僵局,让民生诉求落地见效,让基层治理更有温度。

□ 华西社区报记者 董峰 社区供图

# 一杯盖碗茶 化解小区14年产权遗留难题



院落坝坝会协商议事。

征求居民意见。

06>  
华西社区报

基  
层  
实  
践

2026年  
9月29日  
星期二  
编辑 董峰  
版式 张进



## 倾听民声 协商议事聚合力

记者了解到,清江苑222栋为辖区国企经济适用房,建成投用已有14年,小区303套住宅长期无法办理不动产权证,3套公房产权备案也处于停滞状态,居民核心财产权益迟迟得不到保障。多年来,项目原始承建单位注销、建设资料缺失、房屋实测面积超标、车位超规建设、规划与实际建设偏差等多重历史问题交织,叠加政企民沟通渠道不畅、治理主体责任割裂、诉求处置碎片化等问题,让办证堵点层层叠加。长期无解的民生难题,导致居民诉求持续积压,从个体咨询逐步变为群体性诉求,影响社区和谐稳定。

为破解这一陈年顽疾,成航社区坚持以民声为导向、以治理为抓手,摒弃以往“被动处置、零散应对”的治理模式,聚焦居民核心诉求,搭建“青羊盖碗茶”多元协商平台,畅通民意表达渠道,推动群众“急难愁盼”从“呼声”变“实绩”。社区依托社区保障资金,创新构建“党建引领+社区统筹+专业社工支撑+多元主体共治”的协商治理模式,让居民从“旁观者”变为“参与者”,让零散诉求变为统一共识。

社区搭建线下双议事平台,通过小型专项议事会精准研判办证难点,依托院落坝坝会面向全体居民普惠沟通,搭配标准化议事流程、发言规则和进度公示制度,引导居民告别情绪化维权,转向理性有序

协商。今年5月14日,成航社区召开“青羊盖碗茶”专项协商议事会,社区、业委会、物业、社工和居民代表齐聚一堂,对照区规划和自然资源局预审结果,逐条梳理屋顶外形不符、风井增设、地下室轮廓变更、总面积超标等六项核心差异问题,厘清堵点根源、明确处置边界。会上,各方充分沟通、坦诚交流,模糊的民生担忧被细化为清晰的问题清单,零散的群众抱怨凝聚为协同攻坚的统一目标。

## 破解堵点 凝心聚力解难题

据悉,为稳步推进办证工作落地,协商议事会敲定“三步走”推进路线图,靶向破解办证堵点,完善多测合一报告并提交区规划和自然资源局,同步申请报告二维码接入政务系统,全力争取地籍中心单独为222栋开展建置点测绘。在前序工作落地后,依次衔接质量验收、流程办理、不动产登记等关键环节。同时,社区建立“会前摸排—会中协商—会后落实—进度公示—民意回访”全流程质效管控机制,联合社工开展入户摸排、资料归集、台账整理、进度跟进,实现诉求处置全闭环、问题整改全落地。

自2025年7月项目启动以来,历经9个月专项攻坚,社区通过五阶段分步攻坚工作法,层层推进、逐项销号,取得突破性治理成效。社区公开招募7名居民代表

组建办证专项小组,完成303户业主全覆盖授权,归集居民专项推进资金30300元。累计开展坝坝会、“青羊盖碗茶”协商议事会、党建联席座谈会等专项活动15场,参与居民超300人次,成功化解群体性诉求隐患。目前,小区已顺利出具多测合一测绘报告,补录全部缺失施工许可档案,完成消防验收,全套办证纸质资料已提交主管部门,车位超规、阳台封窗、面积偏差等收尾问题均形成明确整改方案与时限,彻底终结14年办证停滞僵局。

在破解产权办证核心难题的同时,社区坚持“一议题带动多场景”治理思路,将“青羊盖碗茶”协商议事机制延伸到院落治理各领域,同步推进解决围墙下沉检测、车棚改造、屋顶漏水维修3项民生痛点。通过项目攻坚,社区培育12名善议事、懂协商的居民骨干,组建院落志愿服务队,完善标准化《协商议事工作制度》。

记者了解到,自2025年以来,青羊区委社会工作部陆续出台文件,为社区积极探索和实践社区党组织领导下居委会、业委会、物业服务企业和行业部门、国企、社工、居民等多元力量共同参与的“1+3+N”协调运行新模式提供规范指引,该区将持续推广“青羊盖碗茶”协商议事品牌,督导街道社区通过协商议事方式倾听民声、汇集民需,用心用情解决群众急难愁盼,让“民声入耳、治理入心”落地见效。