

党建引领『五治』融合 唤醒老城『沉睡』小区

10月9日,记者从成都崇州市崇阳街道获悉,面对532个老旧小区设施老化、管理缺失、停车困难等“老大难”问题,如何让老旧小区“有人管、管得好”?今年以来,崇阳街道锚定主城勃兴目标,深化完善“大物业、大服务、大平衡”模式,坚持党建引领“五治”融合,系统推进老旧院落治理。截至目前,已完成62个老旧小区大物业进场,把组织优势、制度优势转化为治理效能,让老城有活力、有韧性、有温度。

□ 华西社区报记者 杨铠 崇阳街道供图



工作推进会。

支部建到小区末梢 组织力转化为向心力

大物业进小区,关键在“统”。崇阳街道把大物业攻坚作为“一把手”工程,对532个小区进行精确分类、依类施策,推进小区党组织建立,把党支部建在小区上、党小组设在楼栋里,让党组织覆盖到治理最末梢。发动党员带头入户宣传政策、动员居民签字、协调进场事宜,把“组织力”转化为群众认可的“向心力”。依托“1+3+N”治理模式,常态化研究解决小区治理突出问题,以解决问题的速度推动大物业导入的进度,九月单月完成36个小区大物业导入。

“爱邻议事”聚民智 民事民议解难题

为充分调动居民参与社区治理的积极性,崇阳街道深耕做优“爱邻议事”协商平台,发挥党员先锋模范作用,广泛汇聚民智民意,聚焦居民急难愁盼问题开展协商议事。白石社区、西河社区依托“爱邻议事”机制,组织党员代表、居民代表、小区组长、楼栋长、物业工作人员等,以固定时间、固定场所、固定群体的“三固”模式开展议事协商,充分听取居民意见,收集居民对大物业管理的看法与建议,并积极与物业公司沟通,清除管理痛点堵

点,均已实现老旧小区大物业全覆盖。

依法签约守底线 安全查验前置硬杠杆

安全是大物业进驻不可逾越的底线,法治是规范进驻的根本保障。街道坚持依法依规推进大物业进驻,指导有物业的小区依规进行物业交接,无物业的小区与平台公司规范签订服务合同,以契约明确服务标准、权责边界与退出机制,让大物业“进得来”更“管得住”。同时,把安全查验作为前置硬杠杆,对设施老旧、隐患较多的小区,先查验、后进场,重点排查房屋结构、消防通道、管线设备等风险点,从源头守住城市运行安全底线。

文化德治润邻里 数字智治提效能

街道把德治融入大物业全过程,开展文明劝导、邻里榜样选树等活动,培育守望相助、和睦相处的社区文化;依托中秋、国庆等传统佳节开展邻里活动,以“软约束”增进居民共识、减少进驻阻力,让“远亲不如近邻”的温情在老城重新流淌,实现“管物”与“育人”双向促进。

同时,街道积极引入“AI网格员”智慧治理平台,覆盖电梯安全AI监管、消防通道占用识

别、独居老人无感关怀、垃圾桶满溢识别等场景。所有预警自动生成工单,WEB端大屏与移动端小程序同步、全过程可视化追踪。大物业进驻后,AI网格员化身“永不疲倦的巡查员”,自动派单、快速响应,让物业服务更及时、更透明,为“净优亮美”工程提供科技底座。

老城焕发新活力 居民获得感“升”起来

大物业的“进”,带来的是群众获得感的“升”。62个已进场小区实现常态化保洁、设施维护、诉求快办,“有人管”成为现实;接管小区均已完成安全查验,隐患早发现、早处置,建立小区微型消防站、完善监控死角覆盖、规范电瓶车充电;充分挖掘小区文化,各类主题活动相继开展,打造微花园、微景观,小区环境得到明显改善。

老旧小区改造,改的是硬件,活的是治理,暖的是人心。崇阳街道相关负责人表示,下一步,街道将持续深化党建引领“五治”融合,推动大物业从“建起来”向“转起来”跃升,为城市治理韧性筑牢底座,让老城在更新中既有现代感、又有烟火气,让每一位居民都能在家门口感受到看得见、摸得着的幸福蝶变。

<05
华西社区报

基层
实践

2026年
10月13日
星期二
编辑 董峰
版式 张进

