

3 小区入选全国案例！可能有你家

四川建设发布 2026 年 4 月 15 日 15:31 四川

近日，住房和城乡建设部房地产市场监管司、住房和城乡建设部精神文明建设办公室印发《**加强物业管理 共建美好家园案例集**》，四川省成都市保利百合花园小区、四川省攀枝花市融恒达·上城小区、四川省广元市邦泰天誉东区等 **3 个小区入选**案例集。

党建引领多元共治，携手共建美好家园

四川省成都市保利百合花园小区



强化党建引领

筑牢基层治理“主心骨”

2018年9月，小区成立党支部，并于同年11月完成选举，构建起“小区党支部—楼栋党小组—党员示范户”三级组织架构。2024年1月，小区选举成立业委会，业委会成员中党员占比50%，推动形成“党组织引领、业委会协同、业主积极参与”治理共同体。建立“五方联动”协商议事平台，依托“爱邻议事日”坚持每月开展协商议事。小区以标准化党建活动室为载体，夯实党建阵地。在物业服务中心规范公示“三级投诉”流程，公开社区、派出所及公用事业单位等部门联系方式，将调解窗口前置至单元楼栋，实现“小事不出楼栋、大事不出小区”。





注重服务品质

提升业主居住“幸福感”

物业服务企业建立“线上+线下”双向联动机制，每年2轮全覆盖家访、24小时服务专线值守。在公共区域配备便民医药箱、非机动车气泵等设施，并配置2台AED自动体外除颤器，实现物业人员红十字心肺复苏培训全覆盖，构建小区“急救安全网”。门岗设置暖心码、设立休息区，畅通外卖骑手配送服务“最后一百米”。为高龄及特殊老人建立健康档案，提供定期上门慰问、季度健康义诊及代购药品、代办缴费等贴心服务。开展防汛、安全等应急演练12次，严格执行消防设施年度维保计划。建立24小时应急响应机制，融合全天候人工巡逻与智能监控，构建“人防+技防+机制防”三位一体安防体系。



激发居民参与

形成共建共治共享“同心圆”

推行阳光服务机制，依托成都智慧物业平台落实“双晒”“码上办”制度，通过定期公示公开服务内容与收支明细、业主诉求一键扫码直达项目；业委会开设业主共有资金账户。聚焦民生实事，广泛动员居民参与，完成儿童乐园焕新、门禁系统升级、监控设备更新及地下室渗水等历史遗留问题整治。打造“和院文化”品牌，组建“和院志愿队”，开展“315 找事儿”“万家灯和”双活动，邀请业主担任“品质官”参与小区检查；每年开展各类社区活动 20 余场，有效增进邻里情谊。

业主物业齐发力 党建赋能促共治

四川省攀枝花市融恒达·上城小区



强化党建引领

构建“一核多元”治理新格局

坚持以小区党支部为核心，推动党支部成员与业委会成员“双向进入、交叉任职”，实现党组织对小区治理全过程引领。建立“党支部+业委会+物业服务企业+社区组织”协同治理机制，统筹协调综治、信访、环保、社会福利等多方资源，做强“四保”服务，打造“一站式”办事平台，切实做到“进一门、办万事”。



夯实群众基础

激发“共建共治”家园意识

实现楼栋党小组全覆盖，优选党员担任楼栋长，带动居民参与小区事务。通过组建“志愿服务队”“党员先锋队”等载体，广泛发动群众，增强居民“主人翁”意识。持续开展政策宣传与服务惠民活动，切实提升其归属感与参与度。



畅通民意渠道

打造“三向互动”议事平台

成立由党支部牵头，退役军人、居民小组、业委会、物业企业、社会组织等多方代表参与的“小区综合管理联席会”，每季度定期召开会议。2024年以来，共收集治理类、环境类、服务类意见 120 余条，推动解决实际问题 100 余个。



聚焦民生实事

提升“四维一体”服务效能

一是矛盾调解在前沿。党支部牵头建立纠纷调解机制，物业与业主、业主与业主之间出现矛盾第一时间介入，有效化解各类纠纷，营造和谐居住环境。**二是设施优化惠民生。**针对居民反映的休闲设施不足问题，社区协调物业增设休闲椅 30 余张；为提升配送效率，小区创新推出骑手专用 APP 扫码通行及电瓶车专用停放区，举措获市、区相关部门肯定。**三是服务模式再升级。**践行“民有所呼、我有所应”理念，打造“全天候+全覆盖+零距离”社区服务模式，实现“一个电话、服务到家”，切实增强居民认同感与幸福感。**四是阵地功能最大化。**整合物业用房与开发商配套资源，强化党支部活动

阵地建设，打造为民服务前沿平台，持续注入“谋福动力”，将“人民对美好生活的向往”落到实处。

多方联动解民忧 协同共治筑家园

四川省广元市邦泰天誉东区



直面民生痛点，主动担当破难题

38 栋某室一楼排水沟，因楼上业主装修期间违规将阳台水落水管改造为排污管，导致污水长期积聚。物业服务企业核实问题根源，确认核心问题，遵循“先沟通、后协调”原则，多次与楼上业主沟通，劝其进行整改，业主因顾虑整改成本过高以及施工过程繁杂，在初期拒绝配合。



联动多方力量，凝聚共治合力

物业服务企业主动牵头，与街道社区、司法行政部门联动，构建起“物业+街道+社区+司法”协同治理机制。街道社区协助联络业主，司法行政部门提供专业法律支撑，各参与方形成工作合力，既充分倾听楼上业主顾虑，也及时反馈周边业主诉求。与此同时，物业服务企业协调施工单位制定科学合理整改方案，切实为业主解决实际问题。



问题圆满解决，收获治理经验

经多方协同努力，楼上业主最终应允配合整改工作。施工单位依照既定方案，将违规设置的排污管恢复为正常使用的雨水管，至此，长期困扰一楼业主的污染问题得以圆满解决。周边业主对此次处理结果以及物业服务企业主动担当的工作态度、联动治理的工作模式均给予高度认可。

编辑：杨佳丽 | 责编：钊海军

来源：厅房管处