

多格合一

多元共治 让小镇基层治理有力度更有温度

□记者 冯嘉敏

小区内堆积杂物的楼道重获畅通，独居老人的绿植得到妥善安置，违规经营的摊主在耐心劝导下撤离……在彭浦镇，一幕幕暖心场景，见证着“多格合一”机制从理念到实践的生动转化。今年以来，彭浦镇持续深化党建引领“多格合一”治理创新，通过整合多方资源，构建起“一网统管、多元共治”的新格局。

小事不出网格： 多元参与社区治理

“现在楼道干净多啦，再也不担心堆物过多引发安全事故了。”6月15日，共和新路3650弄新悦坊4号楼居民王阿姨对开展日常巡查的党总支负责人说。新悦坊4号楼曾长期被楼道堆物问题困扰。楼内一户居民习惯将捡拾的垃圾纸板堆积在楼道，不仅阻塞通道，更埋下火灾隐患，邻居们多次劝阻无果。居民向共和新路3650弄居民区党总支求助后，社区联合派出所、城管、志愿者等多方力量开展联合整治。面对住户强烈的抵触情绪，工作人员没有强行执法，而是耐心沟通，从安全角度反复劝说，并协助联系废品回收渠道。最终，住户同意清理，堆积的杂物被彻底清除，楼道恢复整洁，安全风险得以消除。

除了已解决的楼道堆物问题，该小区15号楼旁绿化带也曾是小区居民的一块“心病”。年初，绿化带曾因高空抛掷烟头引发火灾，多株树木受损。居委



“温情小组”既完成了环境整治，又保留了老人心爱的绿植

会联动幸福综合网格工作站，组织城管、物业、保安及志愿者彻底清理该区域，并制定长效机制：安排保安每日两次巡查，发现隐患立即上报处理。

“党建引领‘多格合一’，通过基层党组织牵头、党员群众主动融入、各方力量协同发力，对比以往的基层治理模式，能够充分发挥党组织的政治优势、组织优势，并将其转化为治理优势。”共和新路3650弄居民区党总支负责人表示。

难事联动攻坚： 疏堵结合解开群租难题

如果说楼道堆物是“看得见”的社区痛点，那么群租问题则是需要多方联动解决的“硬骨头”。今年，彭浦镇正通过“多格合一”的治理模式实现突破性破解。

“整治工作既要顺利推进，也要做好租客和‘二房东’的疏导工作。”彭浦镇依托“网格+警格+房管”三格融合的工作机制，通过每月召开网格党建联席会议，明确各方责任。网格、镇平安办、房管办、城管和公安协同发力；居委会搭建协商平台，物业加强日常巡查，在与“二房东”明确整改要求的同时，也为租客争取合理的搬迁时间。

“群租整治不能仅停留在表面，更需要构建长效机制。”彭浦镇相关负责人强调。为防止群租问题死灰复燃，彭浦镇建立了工作组、居委会、物业协同巡查和信息互通机制，有效拦截违规建材进入小区，让“二房东”逐渐打消恢复群租的念头。此外，彭浦镇还利用网格信息平台完善基础档案，掌握房源信息，将群租整治与社区平安建设紧密结合，让居民生活得更加安心、舒心。

柔性执法暖人心： 精细治理绣出城市温度

在城市治理的细微处，“多格合一”更展现出“润物细无声”的柔性力量。在彭浦镇，执法人员手中的尺子不仅有法律的刻度，更带着人心的温度。

最近，共和新路3650弄的居民发现，幸福绿地入口处那个长期存在的违规摊点不见了。通过“多格合一”协同治理，城管执法人员耐心解释政策法规，居委会主动帮助摊主联系正规经营场所，物业公司加强日常巡查服务，形成“教育引导+规范管理”的长效机制。“我们不仅要维护市容环境，更要为经营者找出路。”彭浦镇综合行政执法队负责人这样诠释他们的工作理念。

这样的暖心故事同样发生在海鹰小区。面对独居老人绿化带堆物问题，执法队没有简单清理了事，而是联合社区民警、居委会、物业和社工组成“温情小组”，采取“一人一策”方案：执法人员耐心讲解法规，居委会联系家属协助，物业帮助甄别保留物品，社工进行心理疏导。最终既完成了环境整治，又保留了老人心爱的绿植。

从“多元共治”到“联动攻坚”，再到“柔性执法”，“多格合一”机制不仅织密了民生服务网，还为超大城市基层治理探索了新路径。当人性化治理融入社区日常，当群众工作方法落到实处，彭浦镇的实践表明：城市治理的成效，关键在于为民服务的诚意；基层创新的活力，始终来自解决群众实际问题的初心。

物业费上调近75% 收缴率却大幅提升至95% 看这个社区如何实现“忧居”到“优居”的转变

□记者 冯嘉敏

“在你们的统一指挥下，对小区大型乔木进行了修剪，确实是为民办了一件大好事，为住户们及时送去了党的温暖……”近日，一封居民手写的表扬信送到了美景雅园居民区党总支，质朴的话语，折射出美景雅园以党建引领破解物业治理难题的探索与实践。



积极搭建沟通平台 凝聚社区治理共识

美景雅园居民区成立于2006年，由永和雅园和阳城美景两个商品房小区组成。其中，永和雅园小区因物业费已十多年停滞在0.86元/平方米/月的较低标准。随着人力成本持续上升，物业管理陷入“越亏服务越差，服务越差居民越抵触提价”的恶性循环。“我们曾经提出提高物业费，更换更有资质的

物业公司，业委会中部分老年业主对提价持保守态度，导致物业费调整屡屡搁浅。”美景雅园居民区党总支书记潘毅文坦言。

随着时间的推移，社区治理的痛点难点问题越发突出。党总支认为，破局的关键就是要先引入优质物业公司并建立质价相符的物业服务机制。2022年，党总支在物业选聘的关键时刻，再次把物业品质提升和物业费调价的事情摆上议程。

“一开始有不少居民反对，大家认为没有享受过好的服务，凭什么要先多交钱。”潘毅文介绍。为此，党总支将凝聚群众共识作为推动物业调价的突破口。基于阳城美景小区一直是大华物业公司管理并取得良好治理成效的实践，党总支积极发动居委会、小区党支部、楼组长、志愿者等多方力量，开展宣传动员工作。线上依托支部群、楼组长群、志愿者群等载体，实时推送物业公司资质、物业选聘动态与费用调整方案；线下通过组织居民代表座谈会、“入户征询”走访活动等方式，征询居民意见。

为了让居民对大华物业公司以及其入驻后的物业管理方案有深入了解，党总支牵头居委会、业委会、物业公司，精心策划了一场路演活动，邀请老物业公司和大华物业公司进行现场展示和答疑，通过服务标准对比、增值服务承诺、智能化管理

演示等直观呈现服务的差距。

“提质再提价” 重塑服务认同感

在凝聚共识的基础上，党总支创新工作思路，将物业服务主动跨前作为质价提升工作的关键一步。在维持原物业费标准的前提下，由大华物业公司按高品质服务标准试运行3个月，展现服务价值与费用调整的合理性。

试运行期间，大华物业公司通过优化报修流程，实现了30分钟内快速响应居民报修请求；每月18日免费清洗脚垫，切实为居民提供便利；同时，加强小区环境卫生管理，让居民亲身感受到物业费上涨所带来的服务价值。

2022年12月31日，党总支严格遵循民主决策程序，召开业主大会对物业费调整方案进行表决，最终确定了合理的物业费价格为1.5元/平方米/月，并正式选聘大华物业公司为小区提供物业服务。

多方联动破解难题 社区治理全面升级

自调整物业费以来，永和雅园物业费收缴率提升到95%，12345热线投诉量大幅下降。2024年，阳城美景在物业

合同续聘过程中，在获得业主广泛支持的基础上，顺利实现物业服务费调整，最终达成多层1.7元/平方米/月、高层2.15元/平方米/月的新标准。

调价不是终点，而是提升社区治理效能的起点。针对社区治理中的痛点难点，党总支牵头，推动社区“三驾马车”协同发力，打出环境整治“组合拳”，让社区焕发新生。永和雅园曾经被茂密树木遮挡的低层住户如今重见天日，专业的回缩性修剪让阳光重新洒进居民家中。

阳城美景原本狭窄拥挤的通道完成拓宽改造，新增了停车位，有效缓解长期困扰居民的停车难题。曾经破旧不堪的儿童乐园经过全面翻新，成为小区最热闹的场所。

如今，走在美景雅园居民区，绿树成荫，鸟语花香。居民脸上洋溢着幸福的笑容，孩子们在小区里欢快地奔跑，老人们悠闲地坐在长椅上聊天。更可喜的是，党员和居民参与社区治理的热情高涨。“现在开业主大会，业主参与热情高，表决投票也起劲。”业委会成员陈先生说。年初，阳城美景小区五项改造工程涉及费用46.3万元都能一次性高票通过，获得居民高度认可。

居民徐阿姨感慨：“住了20年，自己的小区是越来越好了。党组织办了实事，我们看在眼里，暖在心里。”