

# 新局

广州市海珠区素社街道:

## 党建领航护家园 老城善治暖民心

近年来我国城镇化快速推进,大中型城市大批老旧小区步入“衰老期”。广州海珠区素社街也面临这一困境,辖区仅1.1平方公里承载超6万常住人口,老旧楼宇密集,60岁以上户籍人口占比达35.7%,老龄化严重,破解老旧城区治理难题迫在眉睫。

面对困境,素社街坚决树牢正确政绩观,始终把为民办实事、解民忧作为治理出发点,主动担当破局。街道牢牢抓实“党建引领”核心,依托“党建+志愿服务”模式,以“友邻共治”思路探索新路,深挖社区威望高的退休老党员、老街坊力量,激活居民自治内生动力。

历经三年深耕,素社街从单点试点到全域推广,打造出“党建引领、居民自治、志愿服务、制度保障”的治理模式,让无人管护的小区变为居民共家园,形成可复制、可推广的“素社样本”,用实打实的治理成效践行初心使命,为广州老城小区治理提供了可借鉴。

■采写:新快报记者 罗琼 ■图片:受访者提供



■素社街郭墩社区为热心社区自治事业的居民颁奖鼓励。

### 困局变新局:老党员牵头点燃自治热情

2021年,素社街道郭墩社区48号大院因加装电梯需腾挪车位,物业公司以盈利受损为由撤场,小区陷入无人值守、垃圾堆积、消防通道堵塞的混乱状态。这类上世纪八九十年代的老旧小区,普遍底子薄、盈利难,市场化物业频繁撤场,居民信任持续消磨,靠市场运维已然走不通。

素社街始终坚持党建引领不动摇,依托“党建+志愿服务”深厚基础,果断启动居民自治试点。社区党委发挥战斗堡垒作用,发动老党员牵头组建纯志愿、零报酬的自治小组,邻里轮值守岗、盘活公共收益筹经费,不仅零纠纷完成三栋楼电梯加装,更转型为常态化小区管家,彻底点燃自治热情。

48号大院这一举,也引得周边小区纷纷效仿,菠萝园小区老党员牵头召开

议事会,收回停车场管理权、下调停车费,公开收支并用公共收益改善设施、发放福利,自治红利看得见、摸得着。街道随即提炼“人、钱、事、物、规”五步工作法,筑牢自治基础,彰显了以人为本的正确政绩观。

随着自治推进,骨干年迈、力量单薄、琐事繁杂等难题凸显,单打独斗难以为继。素社街打破单一自治模式,2025年创新推出“社区合伙人·银晖共治体”,整合机关、商户、民间能人等多元力量,吸纳30多位合伙人组建12支专业服务队,精准对接养老托幼、家电维修、纠纷调解等民生需求,累计开展海量便民服务。同时融合网格化管理,打造接地气的议事协商平台,搭建“派单一落实一兜底”闭环机制,实现需求快速响应、难题高效处置,让临时自治升级为长效共治,破解“一阵风”困境。

### 盆景变风景:制度护航让善治走更远



■素社家园邻里中心效果图。

历经三年深耕,郭墩社区从48号大院单个试点,成长为覆盖15个小区的自治标杆,素社街更以分层推进思路,推动单点“盆景”变全域“风景”。素社街道先靠试点实绩打消居民质疑,用透明账目、焕新环境赢得民心,带动周边小区主动组建自治队伍;再全面推广经验,打造“一社一品一自治”格局,截

至2025年8月底,全街12个无物业老旧小区成功复制模式。

素社街还搭建素社家园邻里中心自治阵地,出台标准化自治规范,推动自治从“凭热情干事”转向“按制度运行”,让治理模式可复制、可推广。如今,30余个市内外单位慕名前来学习,“素社样本”走出辖区、辐射更广区域。

从物业弃管的混乱洼地,到全民共治的幸福家园;从单点试水到全域开花,素社街以党建引领为核心、以正确政绩观为导向,充分唤醒居民主人翁意识,凝聚全民共治力量,走出了一条老旧小区治理的特色新路,用基层治理智慧书写了广州老城善治的生动篇章。

时尚 FASHION

新快报 NEW EXPRESS

# 无论春夏秋冬， 我们都定制你的 精致生活

每周四出版。敬请垂注。