

《基于多主体协同的县城老旧小区环境 卫生治理策略研究——以通江县诺江中路 泽苑小区为例》研究报告

一、问题的提出

在我国新型城镇化进程持续推进的背景下，县城作为连接城市与乡村的关键节点，其发展质量直接关系到城乡融合发展大局。然而，县城内大量建成于2000年前后的老旧小区，因建设标准低、后续维护不足、管理机制缺失等问题，逐渐成为城市治理的“短板区域”。其中，环境卫生问题尤为突出，不仅影响居民生活品质，更制约着县城人居环境的整体提升。

通江县作为四川省巴中市下辖的偏远山区县，经济发展水平相对滞后，财政投入能力有限，老旧小区环境卫生治理面临更为严峻的挑战。以通江县诺江中路泽苑小区为例，该小区建成于2001年，涵盖5栋居民楼、100多户住户，同时包含11家沿街商铺，属于典型的“商住混用”无物业管理小区。通过前期实地调研与问卷访谈发现，该小区及通江县同类老旧小区普遍存在以下治理困境：

（一）治理主体缺位，权责边界模糊

商住混用的空间格局导致责任主体交叉重叠，居民与商户之间常因垃圾混放、卫生维护等问题推诿扯皮。小区无专

业物业管理团队，仅依靠社区网格员“单打独斗”，治理力量严重不足。此外，小区租户占比达60%，且平均租期仅1年，流动性强，难以纳入固定治理体系，形成“管理真空”区域。

（二）居民参与意愿低，环保意识薄弱

小区居民结构呈现“老龄化+低文化程度”双重特征，60岁以上老年群体占比45%，初中及以下学历占比30%。老年居民受传统生活习惯影响，对现代环境卫生标准认知不足；年轻租户则存在“过客心理”，缺乏主动维护公共环境的责任感。调研数据显示，实施治理前，小区居民主动参与卫生维护的比例不足20%，30%的居民认为“环境卫生应由社区负责，与个人无关”，“搭便车”心理普遍存在。

（三）治理资源匮乏，技术适配性差

通江县城财政紧张，无法照搬大城市“智能垃圾分类箱”“数字化监管平台”等高额投入模式。现有治理手段以人工巡查、口头劝导为主，效率低下，问题响应周期常超72小时。例如，小区主过道曾因防护栏占道，垃圾堆积等问题被居民多次投诉，但因缺乏快速处理机制，问题持续1年未得到有效解决。

（四）传统治理资源，未充分被激活

县城特有的“熟人社会”网络、“乡贤威望”“面子文化”等传统资源，未被有效转化为治理动力。泽苑小区内有20

余名退休干部、教师等“乡贤”群体，具备丰富的社会经验与号召力，但此前均未参与小区治理；邻里间的地缘亲缘关系也未成为协同共治的纽带，导致治理缺乏内生动力。

2020年7月，国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》(国办发〔2020〕23号)，明确将环境卫生治理纳入老旧小区改造重点任务，要求“探索符合当地实际的治理模式”。基于此，本研究以通江泽苑小区为切入点，聚焦偏远县城老旧小区环境卫生治理的核心痛点，探索“多主体协同”治理路径，旨在破解“资源少、主体散、意识弱、适配难”的困境，为同类区域提供可复制、可推广的实践方案。

二、核心概念界定

(一) 多主体协同

多主体协同是指在公共事务治理过程中，打破单一主体的治理局限，整合政府（社区）、居民（含租户）、商户、社会组织（如志愿者团队）等不同主体的资源与能力，通过明确权责分工、建立沟通机制、完善激励约束制度，形成“目标一致、行动协同、利益共享”的治理共同体。

在本研究中，“多主体”具体包括四类核心参与方：一是社区居委会，承担统筹协调、政策指导、资源对接的职能，是治理的“主导者”；二是小区居民（含老住户与租户），作为环境卫生的直接受益者与责任主体，是治理的“核心参与

者”；三是沿街商户，需履行“门前三包”责任，参与垃圾源头分类与公共区域维护，是治理的“重要协作方”；四是乡贤与志愿者团队（如银发巡查队），利用自身威望与公益热情，推动矛盾调解与日常监督，是治理的“纽带力量”。

（二）县城老旧小区

根据《城镇老旧小区改造工作导则》，结合县域发展实际，本研究将“县城老旧小区”界定为：县城内建成时间超过20年（或虽未达20年但基础设施严重老化），存在以下特征的居民小区：一是基础设施薄弱，道路破损、排水不畅、垃圾收集设施不足等问题突出；二是管理机制缺失，无专业物业管理，依赖社区代管或居民自治，治理能力薄弱；三是居民结构复杂，老年人口占比高、租户比例大、低收入群体集中，需求差异显著；四是空间形态特殊，多为“商住混用”格局，沿街商铺与居民楼混杂，环境卫生矛盾集中。

以研究样本通江县诺江中路泽苑小区为例，其符合县城老旧小区的典型特征：建成时间23年，无物业管理，基础设施老化（如楼道照明损坏、墙体脱落），“商住混用”导致垃圾产量大、种类杂，居民中老年人与租户占比超70%，治理难度大。

（三）环境卫生治理策略

环境卫生治理策略是指为解决特定区域环境卫生问题，整合政策、制度、技术、文化等多种手段，形成的系统性解

解决方案。结合县城老旧小区的治理困境，本研究中的“环境卫生治理策略”需具备以下三个核心属性：一是低成本适配性，需充分考虑县域财政能力，避免依赖高价设备与技术，优先采用“人力+简易工具”的治理模式，降低实施门槛；二是文化嵌入性，需结合县城“熟人社会”特征，将“乡贤文化”“邻里互助”“面子文化”等传统元素融入治理，提升居民的认同感与接受度；三是操作实用性，需针对老年群体与低文化程度居民，设计简单易懂、便于执行的措施（如可视化指南、简化流程），确保策略落地见效。

具体而言，本研究的治理策略涵盖四大维度：一是组织建设策略，通过推选楼长、组建商户自律小组、招募志愿者团队，构建“有人管”的治理架构；二是空间治理策略，通过划分“责任田”、设置传统风格宣传标识，明确公共区域维护责任；三是制度激励策略，通过“红黑榜”公示、邻里互助积分，激发主体参与动力；四是文化赋能策略，通过激活乡贤资源、建立“老乡管老乡”机制，强化治理的内生纽带。

三、研究综述

（一）国外相关研究

国外对老旧小区（社区）环境卫生治理的研究起步较早，形成了一批基于不同国情的实践模式，其核心经验集中在“居民自治”与“多元协作”两个维度：例如，德国通过“社

区工作坊”模式，组织居民、开发商、政府部门共同参与环境规划与维护；日本的“町内会”通过制定《社区环境公约》，规范居民的垃圾投放时间、分类标准，并组织“定期清扫日”活动，动员居民参与公共区域清洁；美国的老旧社区环境卫生治理多依赖社区基金会通过募集社会资金，为老旧小区提供环境卫生改造的小额资助，同时建立“志愿者数据库”，匹配有专业技能的志愿者为社区提供技术指导。但国外模式多基于经济发达、居民自治基础好、财政投入充足的背景，与我国县城“经济薄弱、居民自治能力不足、熟人社会特征显著”的实际存在差异，这些均难以直接适用于通江县等偏远山区县城。

（二）国内相关研究

近年来，随着我国老旧小区改造工作的推进，国内学者围绕城市老旧小区环境卫生治理开展了大量研究，形成了丰富的理论成果与实践案例。例如，党建引领模式：以杭州“红色物业”为典型，通过党组织牵头，整合社区、物业、居民三方力量，建立“党建+物业+居民议事会”的治理架构；技术赋能模式：以上海、深圳为代表，通过引入智能设备与数字化平台提升治理效率；居民自治模式：以成都“院落自治”为典型，在无物业管理的老旧小区，由居民自发成立“院落管委会”，制定《院落环境公约》，自主负责垃圾清运、公共区域清扫等工作。国内城市老旧小区的“党建引领”“居民

自治”模式，以及县城研究中“低成本适配”“传统资源激活”的思路，为本次研究提供了重要参考，尤其是“结合本地实际设计策略”的理念，与本研究“立足通江县域特征”的定位高度契合。

（三）研究述评

综合国内外研究来看，老旧小区环境卫生治理的核心趋势是“多元协同”与“因地制宜”，但现有研究仍存在以下空白：一是国外模式难以适配我国县城的经济与社会特征；二是国内研究对县城老旧小区的关注不足，尤其缺乏针对“商住混用”“租户多”“熟人社会”等特征的深度研究；三是现有策略多侧重“外部投入”（政府、技术），对“内生动力激活”（居民意识、传统资源）的探索不够深入。基于此，本研究以通江县诺江中路泽苑小区泽苑小区为样本，聚焦偏远山区县城老旧小区的独特困境，从“多主体协同”视角出发，整合“传统资源激活”与“低成本适配”理念，探索兼具理论创新性与实践操作性的治理策略，填补现有研究空白。

四、研究意义

（一）理论意义：填补县域治理理论空白，拓展协同治理研究维度

针对现有县域治理研究多聚焦经济发展、乡村振兴等宏观领域，对老旧小区环境卫生这类“微观治理”议题关注不足，且传统资源研究存在“重技术、轻文化”局限的问题，

本研究以通江县诺江中路泽苑小区治理实践为核心样本，通过提炼“文化赋能·协同共治”模式，一方面揭示了县城“熟人社会”资源在公共事务治理中的转化路径，为县域治理理论提供了“微观层面”的实证支撑，完善了县域治理理论框架；另一方面通过构建多层级协同网络，深入分析不同主体间的权责划分、沟通机制与激励约束，丰富了多主体协同治理的“微观操作”研究，为同类公共事务治理提供理论参考；同时还提出传统资源转化路径，实证分析了“熟人社会”文化元素在提升治理效能中的作用机制，为传统资源与现代治理的融合提供了新的理论视角，实现了对县域治理理论体系、多主体协同治理研究维度及传统资源现代转化理论认知的多方面拓展与创新。

（二）实践意义：解决县域治理痛点，提供可复制的“通江经验”

本研究形成的“文化赋能·协同共治”模式，包含可视化工具、具体流程、典型案例，直接解决了通江县老旧小区治理“三大实操痛点”——无物业管理难、租户参与率低、低文化群体意识弱，为通江县老旧小区治理提供了本土化解决方案，实现了政府、社区、居民、商户的“多方共赢”。

同时，“文化赋能·协同共治”模式，具有三大可推广优势——低成本、易操作、高适配，为其他县域的老旧小区治理提供了可复制经验和操作范本。

五、研究目标

(一) 总目标

构建“社区主导+居民主体+商户协作+租户参与”的县城老旧小区环境卫生协同治理模式，探索适配偏远县域经济水平、社会结构、文化特征的低成本、高参与、可持续治理路径，形成可复制的理论框架与实践方案，为县域老旧小区治理提供参考。

(二) 具体目标

1. 构建基于熟人社会的关系网络治理机制。识别并激活泽苑小区的熟人社会资源，建立“乡贤引领+邻里互助+同乡联结”的治理网络。

2. 开发符合地方认知的视觉化环境管理工具。针对泽苑小区低文化群体与老年群体，设计直观易用的可视化工具。

3. 形成可操作的居民“共治共享”管理流程。细化“责任认领-行动实施-积分激励-效果反馈”全流程，明确各主体权责。

4. 建立传统文化资源与环境治理的融合模式。将通江剪纸、乡贤文化、方言等本土元素融入治理，提升居民认同感。

5. 提炼可复制的县域治理理论框架。基于泽苑小区实践，总结“文化赋能·协同共治”的理论内涵、适用条件。

六、研究内容

本研究以通江县诺江中路泽苑小区为核心样本，聚焦县

城老旧小区环境卫生治理的“主体散、资源少、意识弱、适配难”痛点，围绕“问题诊断→网络构建→资源激活→工具开发→模式固化”五大维度展开，具体内容如下：

（一）县城老旧小区环境卫生治理现状与问题诊断研究

1.采用“实地勘察+分层问卷+深度访谈”等方式对通江老旧小区整体治理现状进行调查，包括基础条件、环境问题、治理资源等。调研范围为通江县老城区（壁州街道）8个建成20年以上的老旧小区，调研对象为居民与商户。

2.根据调研数据结果，分析通江县老旧小区存在的典型问题，包括居民基本情况、商住混用权责冲突、租户管理缺位、居民意识与能力分层等。

（二）多主体协同治理网络构建与权责划分的研究

1.对治理主体进行识别与角色定位：社区居委会（主导者）、小区居民（核心参与者）、沿街商户（协作参与者）、乡贤与志愿者（纽带力量）。

2.设计协同机制与优化流程：①信息共享机制；②责任分配机制；③矛盾调解机制；④流动人口协同机制。

（三）传统文化资源与环境卫生治理的融合路径研究

遴选乡贤，开展专项培训，使其文化赋能于环境治理，让乡贤作用落地。

（四）本土文化元素的工具化应用研究

制作剪纸风格标识；方言版可视化指南：《垃圾投放规

则》《积分流程》转化为“连环画+方言”；“面子文化”激励：公示“红黑榜”。

（五）低成本可视化治理工具开发与应用研究

设计银发巡查简化工具；积分管理实操工具；问题响应快速工具。

（六）治理模式固化与推广适配性研究

总结提炼泽苑小区“文化赋能·协同共治”模式。

七、研究方法

本研究以“理论结合实践、问题导向施策”为核心思路，综合运用多种研究方法，确保研究过程科学严谨、研究成果贴合县域实际，具体方法如下：

（一）文献研究法：通过中国知网、百度学术等平台，系统梳理国内外老旧小区环境卫生治理相关研究成果，为课题研究提供理论基础与参考框架。同时，研读国家及地方老旧小区改造相关政策文件，确保研究方向与国家、地方政策导向一致。

（二）实地调研法：以通江县诺江中路泽苑小区为核心样本，采用拍照方式，记录垃圾乱堆点位置、基础设施老化情况、商住混用空间分布等，明确问题分布与严重程度。

（三）问卷调查法：设计调查问卷，涵盖居民基本信息、环保意识、治理需求等维度，对泽苑小区居民（含租户）、商户开展分层调查，通过数据统计分析，量化居民参与率、

问题认同度等核心指标。

(四)访谈法：选取关键对象开展半结构化访谈，包括南街社区网格员、泽苑小区老住户、商户、租户，访谈内容聚焦“环境卫生问题成因”“参与治理的顾虑”“对多主体协同的建议”等，全程录音并转录文字，提取关键观点用于问题归因与策略设计。

(五)行动研究法：采用“计划→实施→观察→反思→调整”的行动研究范式，以泽苑小区为实践场域，分阶段推进治理策略落地并动态优化。

(六)案例分析法

1.纵向案例跟踪：对泽苑小区治理过程中的典型案例进行1-3个月跟踪，记录案例从“问题出现→干预措施→效果呈现”的完整过程，分析“同乡引导”“积分激励”等机制的实际作用路径，提炼可复制的操作细节。

2.横向案例对比：对比分析通江县南街社区其他老旧小区与泽苑小区的治理差异，总结“商住混用”“高租户占比”等特征对治理策略的影响，明确不同类型县城老旧小区的适配调整方向，为后续推广提供案例支撑。

八、研究措施和活动

(一)前期准备阶段(2025.03-2025.04)：夯实研究基础，明确治理方向

1.组建研究团队与分工

(1) 成立以赵珊德（负责统筹协调）为组长，薛黎（负责问卷设计与数据分析）、马利英（负责案例整理）、向婧（负责实地调研）、张进华（负责理论框架构建）为核心的课题组，明确“文献梳理→调研实施→策略设计→实践验证→成果总结”的研究思路，每周召开1次线上例会，同步研究进展。

(2) 联合通江县应急管理监测中心、南街社区、通江县民胜小学等单位，建立“研究+实践”协作机制，由社区提供小区基础数据（如住户名单、商户类型），学校协助设计文化元素工具（如剪纸标识），确保研究资源充分整合。

2.开展前期调研与方案设计

(1) 完成通江县老旧小区基础信息调研，明确县域共性问题，并对泽苑小区开展“全覆盖勘察+分层问卷+深度访谈”，绘制痛点图谱，完成《泽苑小区治理问题调查报告》。

(2) 结合文献研究与调研结果，设计“文化赋能·协同共治”初步方案，包含组织架构、核心机制、工具清单，并邀请通江县住建局、县综治中心专家进行方案论证。

3.政策与理论学习培训

(1) 组织课题组学习国务院办公厅《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》等政策文件，邀请县住建局专家开展“县域老旧小区改造政策解读”专题培训，确保研究方向符合政策要求。

(2) 开展“协同治理理论”“行动研究方法”内部培训，提升团队成员研究能力，为后续实践验证奠定理论基础。

(二) 试点探索阶段(2025.05-2025.06): 验证机制有效性，优化治理策略

1.组建治理队伍并开展培训：推选2单元楼长，遴选核心商户组建自律小组，招募银发志愿者成立巡查队，开展专项培训。

2.试行核心治理机制：责任田认领活动；红黑榜公示活动；同乡联络活动。

3.开展试点效果跟踪与调整。每周由薛黎负责记录2单元问题解决率、居民参与度；每月邀请社区干部、楼长、居民代表针对问题，调整措施；2单元楼长每周2次上门沟通租户，简化巡查表为“勾选式”无需文字记录；设计并测试首批可视化工具，通过“老年居民试用+反馈优化”，减少文字，增加方言标注，提升工具易用性。

(三) 全域推广与工具开发阶段(2025.06-2025.08): 完善治理体系，确保策略落地

1.全面铺开治理机制：在泽苑小区5栋楼选举楼长5人（每单元1人），组建“环境共治委员会”（社区2人+楼长5人+商户4人+居民代表5人），每月召开一次议事会，统筹小区治理工作；划分“责任田”（覆盖所有楼道、商户门前），通过“社区动员+积分激励”，实现“责任田”认领覆盖率100%；

推广“红黑榜+积分”双激励机制，每月公示全小区红黑榜，同步更新居民积分，通过微信群实时公示，提升居民参与积极性。

2. 开发适配性治理工具包：一是文化元素工具：设计融入通江剪纸的环境卫生标识，在小区入口、楼道周边张贴；编制“积分兑换”流程，每步配连环画+30字以内方言注释，发放居民；二是简化操作工具：开发《银发巡查勾选表》（仅3项核心指标）《积分公示表》（每周更新）《问题快速响应台账》（24小时内反馈），组织社区网格员、楼长开展1次工具使用培训，确保工作人员熟练操作；三是宣传推广工具：制作“泽苑小区治理成效”短视频（含居民采访、环境前后对比），在通江县应急管理监测中心公众号、南街社区微信群发布，扩大治理影响力，吸引居民主动参与。

3. 开展专题宣传与动员活动：一是“环境卫生日”活动：组织居民、商户、志愿者共同清扫公共区域；二是“乡贤讲堂”活动：每月1次邀请小区乡贤讲解“邻里互助”“公共卫生”传统，结合通江本地案例，提升居民意识；三是“小手拉大手”活动：联动通江县民胜小学薛黎团队，组织学生走进小区，开展“垃圾分类宣传”“手绘环保海报”等活动。

（四）效果评估与成果总结阶段（2025.09—2025.10）：验证研究成效，提炼推广经验

1. 开展治理效果评估：一是量化指标评估：通过2次问

卷调查、实地勘察，对比治理前后核心指标变化；二是质性效果评估：开展居民满意度访谈，收集对治理机制、工具的反馈；三是成本效益评估：统计治理总投入，对比治理前后的管理成本、居民生活质量提升。

2.总结研究成果：一是理论成果：提炼“文化赋能·协同共治”理论框架，明确“传统资源转化三路径”“多主体协同角色定位”“县域治理三适配原则”，撰写研究报告；二是实践成果：完善县城老旧小区环境卫生“文化赋能·协同共治”模式，确保可直接用于同类小区推广；三是政策建议：结合研究实践，提出“激活乡贤资源”“推广低成本工具”“建立协同机制”等建议，报送通江县住建局、县综治中心。

3.组织成果推广与交流：将研究报告、调查报告、案例材料等整理归档，提交巴中市社科联，确保研究成果可查、可用、可推广。

九、课题研究取得的成果

本课题通过一年的理论研究与实践探索，围绕县城老旧小区环境卫生治理的核心痛点，形成了兼具理论创新性与实践操作性的“文化赋能·协同共治”成果模式，具体分为理论成果与实践成果两类。

（一）理论成果

聚焦“县域老旧小区环境卫生治理的本质规律与适配逻辑”，通过文献梳理、实践验证与案例分析，突破现有研究

对“城市经验照搬”“技术依赖”“行政主导”的局限，形成4项核心理论结论，为县域治理研究提供新视角与新框架。

1. 县域老旧小区治理“特质适配三原则”

(1) 成本适配原则：县域财政与居民经济承受能力有限，治理策略需摒弃“智能设备+高额补贴”的城市模式，优先采用“人力+简易工具”的低成本方案。

(2) 文化适配原则：县城“熟人社会”特征显著，治理需激活本土文化资源，而非依赖制度强制。

(3) 能力适配原则：县域居民对复杂规则与技术工具接受度低，治理需简化流程、可视化呈现。

2. 传统治理资源“现代转化三路径”

(1) 组织化转化路径：将分散的乡贤个体转化为组织化治理力量，通过“居民推荐+社区审核”遴选核心乡贤，赋予楼长、巡查队长等固定角色，实现“个体威望→组织效能”的转化。

(2) 制度化转化路径：将非正式习俗转化为可操作的制度规则，明确参与方式、权利义务与激励机制。

(3) 工具化转化路径：将“面子文化”等抽象文化特征转化为可视化治理工具，增强约束力与引导力。

3. 多主体协同“信任网络构建”

(1) 初始接触：通过“责任田认领”“同乡茶话会”等低门槛活动，推动不同主体产生初步交集。

(2) 互动深化：通过“联合清扫”“矛盾调解”等协作活动，提升主体间的互动频率与深度。

(3) 认同形成：通过“红黑榜进步表彰”“治理成效展示”，让各主体感受到协同治理的成果，形成“小区是我家”的共同体认同。

(4) 信任固化：信任网络形成后，各主体自发开展互助行为。

4. 可视化工具“效能杠杆”

(1) 可视化工具降低参与成本：将复杂流程转化为“图形+简单文字”，减少居民的认知负担与操作难度。

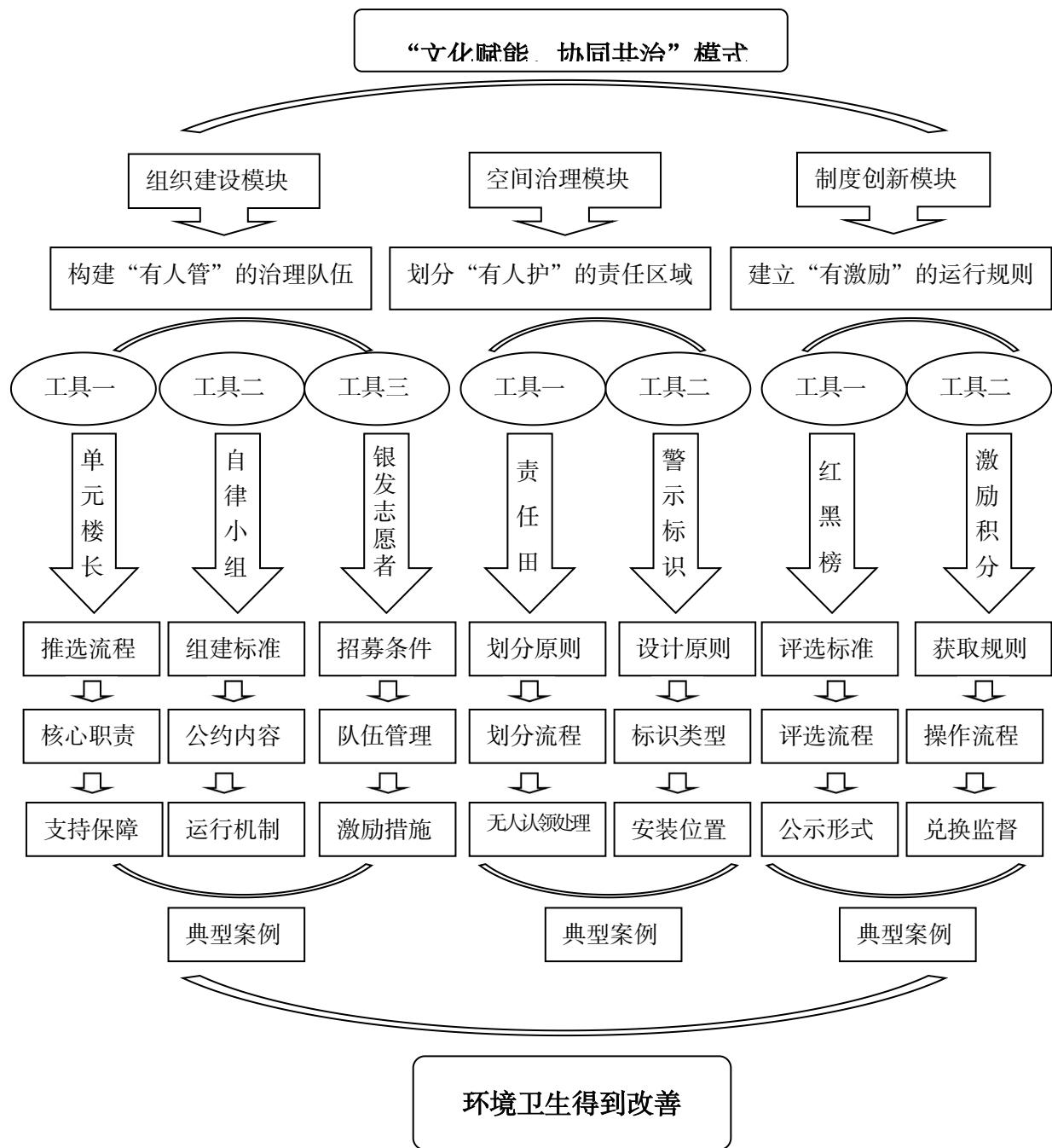
(2) 可视化工具增强信息透明度：通过“问题照片公示”“整改对比图”，让治理过程与效果可感可知，避免“暗箱操作”质疑。

(3) 可视化工具提升文化认同感：融入本土文化元素的可视化工具，比标准化工具更易被居民接受。

(二) 实践成果

聚焦“解决县域老旧小区环境卫生治理的实操痛点”，基于泽苑小区实践，形成“大模块+核心工具+典型案例”的“文化赋能·协同共治”模式，所有工具均经过实践验证，可直接复制应用，具体内容如下：

县城老旧小区“文化赋能·协同共治”环境卫生治理模式建构图



1.组织建设模块：构建“有人管”的治理队伍

该模块核心解决“无物业小区管理真空”问题，通过明确治理队伍的遴选标准、职责分工与培训机制，确保治理有专人牵头、有团队执行。

(1) 核心工具一：《县城老旧小区楼长推选与职责规范》

①推选流程：明确“居民推荐→社区审核→公示上任”三步骤，其中居民推荐需8户以上联名（确保楼长有群众基础），社区审核重点核查“威望值（居民认可度 ≥ 75 分）、时间精力（每周可投入8小时以上）、沟通能力（能调解简单矛盾）”，公示期3天无异议后正式上任。

②核心职责：细化为“日常巡查、信息传达、矛盾调解、租户沟通”四大任务，具体包括：每日1次楼道巡查（记录堆物、垃圾问题）、每周1次租户上门沟通（了解需求、宣传政策）、每月1次参与楼长议事会（反馈居民意见）、协助社区开展红黑榜评选。

③支持保障：社区为楼长提供“工作口袋书”（含沟通话术、问题处理流程），每月给予50元通讯补贴（从卫生治理经费中支出），年度评选“优秀楼长”（奖励200分积分，可兑换食用油+鸡蛋）。

(2) 核心工具二：《商户自律小组组建与运行指南》

①组建标准：遴选3-5家“经营年限3年以上、口碑良好、有号召力”的核心商户牵头，吸纳小区所有商户加入，签订《商户自律公约》。

②公约内容：聚焦“门前三包”核心责任，明确“门前无垃圾（每日清扫，垃圾投放到社区指定收集点）、不占道（商品不占道摆放）”，并制定违约处罚条款：1次违约警告、

2次暂停小区宣传资源（如微信群推荐）、3次上报市场监管部门。

③运行机制：每月2次检查（由小组组长带队），检查结果纳入红黑榜公示；每季度1次“商户座谈会”，反馈问题，社区协调解决。

（3）核心工具三：《“银发志愿者”招募与管理细则》

①招募条件：年龄60-70岁、身体康健（无重大疾病）、热心公益、熟悉小区情况（居住3年以上）；

②队伍管理：分为2个巡查组（每组2-3人），设1名队长（由乡贤担任），每周二、五上午9点开展巡查，社区为志愿者提供“巡查马甲”“简化勾选表”“矿泉水”。

③激励措施：每次巡查补贴5分积分，每月培训1次（如“如何礼貌劝导居民”），年度评选“优秀银发志愿者”（奖励100分积分+荣誉证书）。

（4）典型案例：一单元楼长李老师的履职实践

2025年6月，泽苑小区1单元居民推荐62岁的退休教师李老师担任楼长。履职期间，李老师初期仅通过微信群与大家沟通，反馈不及时，后调整为上门沟通。2025年8月发现租户小王将快递盒堆在楼道，上门时说“小王啊，楼道堆东西不仅脏，万一着火还危险，阿姨帮你找个收纳箱放家里”。小王当天清理，后续还主动认领“清洁责任田”，积极打扫楼道清洁。李老师还通过“拉家常”，动员每个单元住户经

常清扫走道。在她的带动下，楼道由原来的垃圾遍地变得现在每天都干干净净。

2. 空间治理模块：划分“有人护”的责任区域

该模块核心解决“公共空间无人管”问题，通过“责任田划分+文化标识引导”，明确公共区域维护责任，激发居民与商户的“主人翁意识”。

（1）核心工具一：《“责任田”划分与认领方案》

①划分原则：遵循“就近、适度、自愿”，即居民/商户自主认领自家楼道和公共区域“责任田”；

②划分流程：社区先绘制《小区公共空间分布图》，标注楼道、商户门前、公共空间等区域，按编号公示；居民/商户认领，每日清扫1次。

③无人认领处理：对无人认领的责任田，由银发巡查队与商户自律小组轮值负责，确保无遗漏。

（2）核心工具二：《环境卫生警示/宣传标识设计》

①设计原则：融入县域本土文化元素（如通江剪纸、漫画），文字简洁（单条标语不超过10字）。

②标识类型：包含“责任田标识”（标注认领人、维护标准）、“行为引导标识”（如“楼道整洁靠大家，堆物请回家”）、“文化宣传标识”（如“垃圾不落地，小区更美丽”）。

③安装位置：责任田周边（1块/责任田）、楼道转角（1块/层）、小区入口（2块，显眼位置）。

（3）典型案例：巡查“责任田”，维护环境卫生

2025年9月，泽苑小区3号楼楼道堆放了一台废弃的抽油烟机，油污留得满地都是，巡查“责任田”卫生的李阿姨发现了，立即在微信群里问询，要求立即清理，住户小赵承认是自己放在家门口的，承诺当天将地板清理干净并把抽油烟机拉走。

3.制度创新模块：建立“有激励”的运行规则

该模块核心解决“居民参与动力不足”问题，通过“红黑榜监督+积分激励”，形成“约束+激励”双重机制。

（1）核心工具一：《“红黑榜”公示制度实施细则》

①评选标准：量化与质性结合，红榜候选标准为“每月卫生达标率100%、主动带动他人整改、认领责任田无遗漏”；黑榜候选标准为“多次乱扔垃圾（ ≥ 3 次）、楼道堆物拒不清理、商户违反公约 ≥ 2 次”。

②评选流程：楼长每月25日收集本楼候选名单→环境共治委员会（社区+楼长+居民代表）每月28日审核→每月5日公示（微信群），设申诉渠道（联系社区网格员）。

③公示形式：微信群发布，图文结合，红榜附“维护现场照片”。

（2）核心工具二：《积分激励工具操作细则》

①获取规则：按居民（含租户）、银发志愿者、楼长、商户等主体，明确卫生维护、活动参与、建议采纳、公约遵

守等可获积分行为及对应分值。

②操作流程：楼长、巡查队长等一线收集积分→社区网格员每周汇总录入总台账→每周五通过微信群公示积分，设申诉渠道（联系社区网格员）。

③兑换与监督：每月设固定兑换日，可兑换实物、服务、荣誉；环境共治委员会每月监督积分记录，每季度收集反馈动态调整规则并提前公示。

（3）典型案例：二单元楼长赵阿姨在8月5日巡查时，发现居民刘叔本月不仅自家卫生达标率100%，还主动带动3户邻居整改楼道堆物，且认领的“责任田”无遗漏，符合红榜标准，奖励50分，刘叔用50分兑换了2小时家电维修服务。该案例带动了其他居民参与卫生维护的积极性，当月参与率较上月提升25%。

十、课题研究取得的社会效益

本课题以通江县诺江中路泽苑小区为实践样本，通过“文化赋能·协同共治”模式的落地，不仅直接改善了小区环境卫生状况，更在居民生活质量提升、社区治理能力增强、县域治理经验推广等方面产生了显著的社会效益，具体体现在以下六大维度：

（一）居民生活品质显著提升，民生福祉切实改善

课题实施前，泽苑小区因“垃圾乱堆、卫生死角多、异味扰民”等问题，居民生活满意度仅48%；实施后，通过多

主体协同治理，小区环境卫生与居住体验发生根本性转变，直接惠及 100 多户居民与 11 家商户：

1. **居住环境“硬改善”。**治理后，小区垃圾乱堆点消失，公共区域清洁度达标率从 45% 提升至 92%，商户门前卫生达标率从 35% 提升至 95%。典型区域如小区楼道，实施前堆满旧沙发、纸箱等垃圾，居民避之不及；2025 年 10 月通过“责任田认领”改造后，现在楼道通畅，无任何堆放杂物和垃圾，居住舒适度评分（5 分制）从 2.6 分升至 4.8 分。

2. **生活便利“软提升”。**针对居民反映的“问题反馈不及时”等诉求，问题响应时间从 72 小时缩短至 24 小时。例如，2025 年 7 月，2 单元 4 楼居民反映卫生间楼上住户漏水，社区网格员协同楼长李阿姨当天上门逐楼排查，找到 6 楼漏水点马上进行维修；3 单元居民反映“楼道灯损坏导致夜间出行不便”，楼长陈老师当天反馈至社区，社区次日即安排维修，居民满意度达 95%。

3. **特殊群体需求精准响应。**针对小区 45% 的老年群体与独居老人，通过“银发巡查队互助”“积分兑换服务”等措施，解决其生活难题：银发巡查队在日常巡查中，同步帮独居老人检查家中卫生；积分体系中增设“免费家电检修”“社区理发”等服务选项，65 岁的独居老人吴阿姨累计 130 积分后，兑换了食用油与家电检修服务，检修师傅帮她修复了故障电水壶，吴阿姨表示“不仅小区干净了，还能享受实在的

服务，心里很温暖”。治理后，老年居民“生活幸福感”认同率从35%提升至82%。

（二）居民参与意识与能力提升，社区自治基础夯实

课题突破“居民被动接受治理”的传统模式，通过激活熟人社会资源、简化参与流程，推动居民从“旁观者”转变为“参与者”，逐步培育社区自治能力：

1. 参与意愿与行为“双转变”。治理前，小区居民主动参与卫生维护的比例不足10%，大部分居民认为“环境卫生应由社区负责，与个人无关”；治理后，通过“责任田认领”“积分激励”“同乡引导”等机制，居民主动参与率提升至85%，形成“人人有责、人人尽责”的自治氛围。

2. 参与能力与认知“双提升”。通过“可视化工具培训”“实践操作指导”等活动，居民的环保认知与自治能力显著增强：由退休张老师等乡贤结合通江“邻里互助”传统，讲解垃圾分类、公共卫生维护知识，居民环保规则知晓率从30%提升至75%；针对低文化群体与老年群体，通过“环境维护宣传画”与“实操培训”（如积分兑换流程演示），70岁的赵大爷等老年居民从“看不懂规则”转变为“能独立参与责任田维护”，并主动向邻居讲解操作方法。

（三）社区矛盾有效化解，邻里关系与信任度显著增强

课题实施前，泽苑小区因环境卫生问题（如商户垃圾扰民、租户堆物），时常发生邻里纠纷；治理过程中，通过“三

级调解体系”“熟人纽带激活”，有效化解矛盾，重建邻里信任，形成和谐社区氛围：

1.卫生纠纷大幅减少。建立“楼长现场调解→乡贤小组专项调解→社区居委会最终调解”的三级体系后，因环境卫生引发的邻里纠纷逐月减少。例如，2024年7月，1单元租户临近过道的防护栏内垃圾遍地，臭气熏天，隔壁居民多次要求其清扫，都没回应，导致邻里关系紧张。楼长便协同社区、住建等上门，强制其清理，并进行邻里关系调解，双方达成和解，后续该租户也定期清扫自己的“责任田”。

2.邻里信任与互助“双增强”。通过“责任田互助”活动，居民间的陌生感消除，信任度显著提升：居民对社区、楼长、邻居的信任感评分（5分制）从1.2分升至4.6分，85%的居民表示“遇到问题愿意找楼长或邻居帮忙”。例如2025年5月，独居老人吴阿姨生病卧床，邻居李阿姨主动帮她买菜、倒垃圾，银发巡查队张老师定期上门探望；3单元租户小王在邻居王大爷生病时帮忙代班维护责任田，小区形成“老年互助”“租户-老住户互助”的良性网络。

（四）传统治理资源激活，县域文化价值与社会资本提升

课题深度挖掘通江县“乡贤文化”“熟人社会”“剪纸文化”等传统资源，将其转化为治理动力，不仅提升了治理效能，更强化了居民的文化认同与社区凝聚力：

1. 乡贤资源成为治理核心纽带。从小区遴选的楼长、巡查队长，凭借威望与经验，成为治理的关键力量：乡贤调解卫生纠纷的成功率达 95%，比社区网格员高 40%。例如，退休教师陈老师通过“拉家常式动员”，带动 28 户居民认领责任田，其“以情动人”的调解方式，让居民更易接受治理要求，避免了行政强制的抵触情绪。

2. 本土文化元素增强居民认同。融入通江剪纸元素的环境卫生标识（如“爱护环境，人人有责”剪纸标识），张贴后获得 90% 居民的认可，老年居民表示“图案好看、有家乡味，看着就愿意遵守”；方言版警示标识（如“不落地”“分清楚”等方言标注），让低文化群体与老年群体更易理解规则，规则遵守率从 15% 提升至 80%。文化元素的融入，不仅降低了治理门槛，更让居民在参与中感受到本土文化的价值，社区文化认同感评分从 2.0 分升至 4.4 分。

3. 社会资本持续积累。治理过程中形成的“楼长团队”“银发巡查队”“商户自律小组”等组织，以及“邻里互助积分”“同乡联络”等机制，成为社区可持续发展的“社会资本”，即使课题结束后，这些组织仍能自主开展日常治理。

（五）治理经验可复制推广，助力县域治理能力现代化

课题形成的“文化赋能·协同共治”模式，因“低成本、易操作、高适配”特点，为同类地区老旧小区治理提供了可借鉴的“通江经验”：

1.管理成本“降负荷”。治理前，南街社区1名网格员需负责5个老旧小区的管理，精力有限导致泽苑小区问题响应滞后；治理后，通过“楼长+银发巡查队+商户自律小组”的自主管理，管理时间投入减少60%，可将更多精力投向其他小区，使县域公共服务资源的使用效率显著提升。

2.通江县内示范推广。泽苑小区经验被通江县南街社区列为“无物业老旧小区治理样板”，2025年10月计划在辖区3个无物业老旧小区推广，县城老旧小区环境卫生“文化赋能·协同共治”模式被通江县住建局、县综治中心采纳，作为“县城老旧小区改造”参考模板，大家表示“操作流程具体、案例鲜活，可直接套用”。

综上，本课题通过“小切口、实举措”的治理实践，不仅解决了泽苑小区的环境卫生痛点，更在民生改善、社区自治、文化传承、资源优化、经验推广等方面产生了多重社会效益，充分证明“文化赋能·协同共治”模式是适配偏远县域老旧小区治理的有效路径，对推动县域社会治理现代化具有重要的实践价值。

十一、成果推广价值

(一) 理论推广价值

1.完善县域治理“特质适配”理论体系。成果提出的“成本适配、文化适配、能力适配”三原则，突破现有研究“照搬城市经验”的局限，首次量化论证“县域治理需贴合经济

薄弱、熟人社会、低文化群体集中的特质”，为后续县域公共事务治理（如社区养老、矛盾调解）提供了“特质适配”的理论框架，可补充至社会学、公共管理学的县域治理研究范畴，相关观点已纳入研究报告，为学术研究提供实证案例。

2.创新传统治理资源现代转化理论。成果提炼的“组织化（乡贤→楼长）、制度化（邻里互助→积分规则）、工具化（面子文化→红黑榜）”三路径，首次系统解决“县域传统资源难以落地”的理论难题，为“文化赋能治理”提供了可验证的理论模型，可推广至其他县域治理的理论研究中。

（二）实践推广价值

1.破解无物业小区“管理真空”难题。对财政薄弱、无物业小区集中的县域，成果可直接解决“没人管、管不好、管不起”的痛点：成本可控、操作简单、效果可持续。

2 多维度惠及政府、社区、居民与商户。

（1）对政府：优化公共资源配置，降低治理成本。县域政府无需投入高额资金，符合“高效行政、节约财政”的政策导向。

（2）对社区：构建可持续的自治生态。社区居委会从“单打独斗”转变为“统筹协调”，通过“楼长+银发巡查队+商户自律小组”形成治理合力，实现“社区减负、自治增效”，南街社区已将该模式作为“无物业小区管理标准”，可长期复用。

(3) 对居民：提升生活质量与社区归属感。居民从“环境卫生受害者”转变为“治理参与者与受益者”，有效解决“居住环境差、邻里关系疏”的民生痛点。

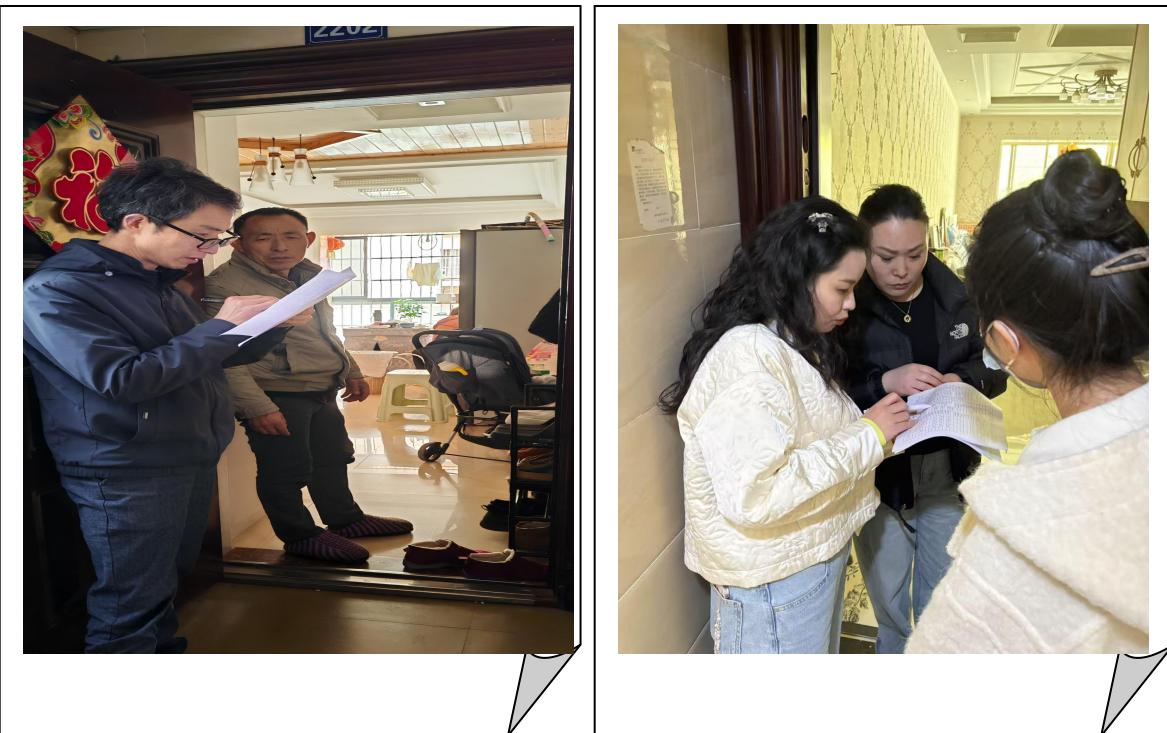
(4) 对商户：改善经营环境，提升商业信誉。商户通过“自律小组+红黑榜”规范经营行为，提升品牌形象，实现商业效益与社会效益双赢。

综上，本成果的适用条件精准匹配县域老旧小区的核心特征，推广价值覆盖理论与实践、局部与全局，且已通过多层级试点验证，是解决我国中西部县域老旧小区环境卫生治理难题的有效方案，具备长期推广的现实意义与可持续性。

课题研究相关支撑材料

附件 1

课题组对通江县老旧小区环境卫生现状进行调查



附件 2

通江县老旧小区环境卫生治理前现状调查报告

为全面掌握县城老旧小区环境卫生治理现状，明确研究切入点，本次调查以通江县老旧小区为范围、泽苑小区为核心样本，通过多方法收集数据，聚焦治理痛点形成报告。以下是具体内容：

一、调查背景与目的

在新型城镇化推进中，县城老旧小区作为城乡融合关键节点，因建设标准低、维护不足等问题，环境卫生成为治理短板。通江县作为四川偏远县域，财政能力有限，老旧小区治理挑战突出。本次调查以通江县老城区 8 个建成 20 年以上老旧小区为范围，以诺江中路泽苑小区（2001 年建成，5 栋楼 100 户住户、11 家沿街商铺，无物业管理）为核心样本，旨在摸清老旧小区环境卫生治理困境，为后续研究提供实证依据，助力探索适配县域实际的治理路径。

二、调查对象与方法

（一）调查对象

涵盖通江县老城区 8 个老旧小区的居民（含租户）、沿街商户，其中泽苑小区为重点调查对象，涉及老年居民（60 岁以上）、年轻租户、低文化程度群体（初中及以下）及 11

家商户。

（二）调查方法

1. **实地勘察**：采用“拍照+定位标注”，记录垃圾乱堆点、基础设施老化、商住混用空间分布等情况。

2. **分层问卷**：设计涵盖居民基本信息、环保意识、治理需求的问卷，对泽苑小区及其他小区开展调查。

3. **深度访谈**：对南街社区干部、泽苑小区老住户、商户、租户进行半结构化访谈，聚焦问题成因与参与顾虑。

三、调查结果

（一）治理主体缺位，权责边界模糊

商住混用导致责任交叉，居民与商户常因垃圾混放推诿。泽苑小区无物业，仅靠社区网格员“单打独斗”，治理力量不足。且小区租户占比 60%，平均租期 1 年，流动性强，难以纳入固定治理体系，形成“管理真空”。

（二）居民参与意愿低，环保意识薄弱

小区居民呈“老龄化+低文化程度”特征，泽苑小区 60 岁以上群体占比 45%，初中及以下学历者占 30%。老年居民受传统习惯影响，对现代卫生标准认知不足；年轻租户存“过客心理”。调查显示，居民主动参与卫生维护比例不足 20%，30% 居民认为“环境卫生应由社区负责，与个人无关”，“搭便车”心理普遍。

（三）治理资源匮乏，技术适配性差

通江县财政紧张，无法照搬大城市“智能垃圾分类箱”等高额投入模式。现有治理以人工巡查、口头劝导为主，效率低下，问题响应周期超 72 小时。如泽苑小区主过道曾因防护栏占道、垃圾堆积被多次投诉，问题持续 1 年未解决；治理前小区公共区域清洁度达标率仅 45%，商户门前卫生达标率 35%，居民生活满意度仅 48%。

（四）传统治理资源未充分激活

县城“熟人社会”网络、“乡贤威望”等资源未转化为治理动力。泽苑小区有 20 余名退休干部、老教师等“乡贤”，具备号召力与经验，却未参与治理；邻里地缘亲缘关系未成为协同纽带，治理缺乏内生动力。

四、调查结论

通江县老旧小区环境卫生治理面临“资源少、主体散、意识弱、适配难”四大核心困境：县域财政有限导致治理资源不足，商住混用与租户流动造成主体分散，居民结构特征致使参与意愿低，传统资源闲置且缺乏适配治理手段，亟需探索低成本、易操作、贴合县域文化与居民能力的治理方案。

附件 3

张贴爱护环境卫生宣传画和警示标识



附件 4

楼长微信群报告巡查时发现的问题



附件 5

打扫“责任田”

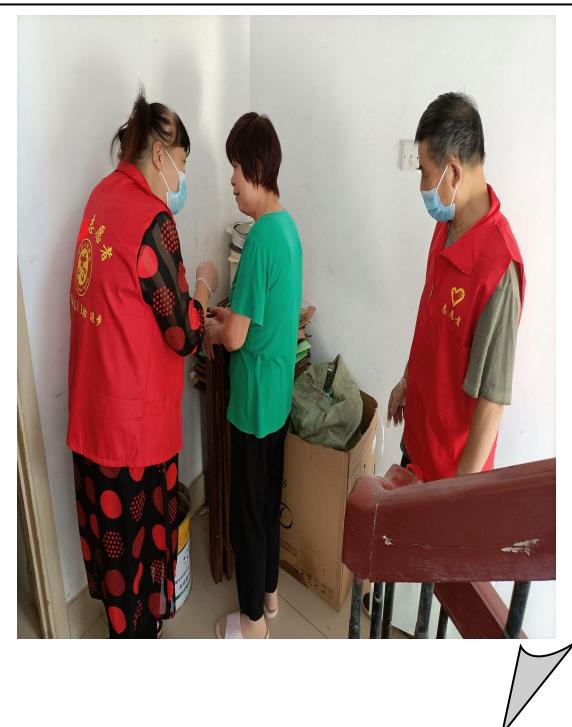


社区健康知识宣讲会



附件 6

志愿者劝导住户清理楼道



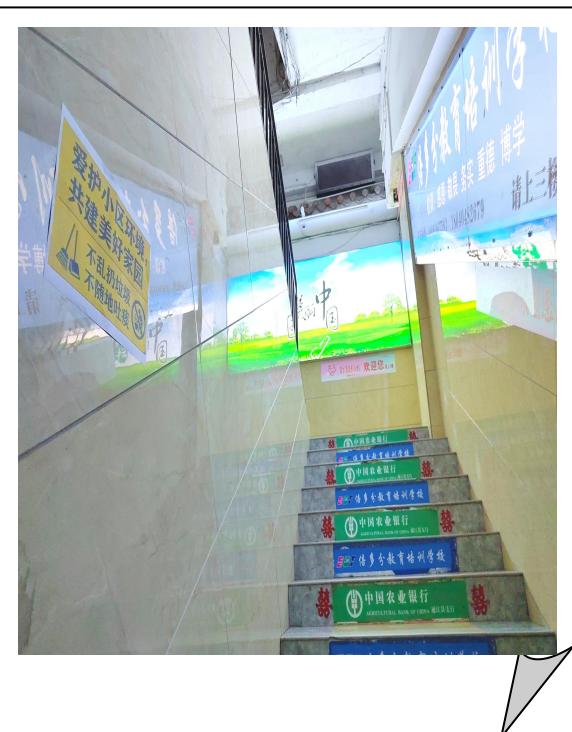
银发志愿者每月例会



兑现积分



治理后的小区入口



附件 7

泽苑小区环境卫生治理前后对照图片（部分）



泽苑小区环境卫生治理前后对照图片（部分）



附件 8

通江县泽苑小区“文化赋能·协同共治”环境卫生治理模式实施效果调查报告

一、调查背景与目的

前期调查显示，通江县老旧小区存在“治理主体缺位、居民参与意愿低、治理资源匮乏、传统资源未激活”四大困境。基于此，课题组以泽苑小区为核心样本，推行“文化赋能·协同共治”模式。本次调查旨在验证该模式实施效果，评估治理后老旧小区环境卫生、居民生活品质及社区治理能力的提升情况，为成果推广提供实证依据，调查范围仍聚焦通江县老城区8个老旧小区，重点跟踪泽苑小区。

二、调查对象与方法

(一) 调查对象

涵盖8个老旧小区的居民（含租户）、商户、社区工作人员及乡贤志愿者，其中泽苑小区为核心样本，重点调查老年群体（60岁以上）、租户、商户及治理队伍（楼长、银发志愿者等）。

(二) 调查方法

1. **二次问卷调查：**对比前期间卷，量化居民参与率、环保认知率、满意度等指标变化。

2. **实地勘察：**采用“拍照对比+数据统计”，核查垃圾

乱堆点、公共区域清洁度等硬件改善情况。

3.深度访谈：访谈社区干部、楼长、居民代表，收集对治理机制的反馈；

4.成本效益分析：统计治理投入，评估管理效率与居民生活质量提升的性价比。

三、主要调查结果

（一）治理主体补位，权责体系完善

泽苑小区组建“环境共治委员会”（社区2人+楼长5人+商户4人+居民代表5人），5栋楼实现楼长全覆盖，11家商户成立自律小组，20余名银发志愿者组成巡查队。租户参与率从前期“管理真空”提升至70%，如2单元租户小王主动认领“责任田”，并参与楼道清扫；商户门前卫生达标率从35%升至95%。

（二）居民参与质变，意识能力双升

居民主动参与卫生维护比例从不足20%跃升至85%，30%“搭便车”心理群体基本消除。泽苑小区居民环保规则知晓率从30%提升至75%，低文化、老年群体可独立使用“勾选式巡查表”“方言指南”。老年居民“生活幸福感”认同率从35%升至82%，独居老人吴阿姨通过积分兑换家电检修服务，反馈“小区干净了，还能享受实在服务”。

（三）治理效能提升，资源高效利用

问题响应时间从72小时缩短至24小时，如4单元漏水

问题当天排查维修、楼道灯损坏次日修复。泽苑小区公共区域清洁度达标率从 45% 升至 92%，楼道堆物、垃圾乱堆现象清零，居住舒适度评分（5 分制）从 2.6 分升至 4.8 分。治理未依赖高价设备，仅通过“人力+简易工具”，社区网格员管理时间减少 60%，公共服务效率显著提升。

（四）传统资源激活，文化赋能见效

泽苑小区 20 余名乡贤全部参与治理，退休教师李老师带动 28 户认领“责任田”，乡贤调解卫生纠纷成功率达 95%。融入通江剪纸的标识、方言版指南获 90% 居民认可，规则遵守率从 15% 升至 80%；社区文化认同感评分（5 分制）从 2.0 分升至 4.4 分，邻里信任感从 1.2 分升至 4.6 分，仅发生 1 起卫生纠纷且 1 天内化解。

四、调查结论

“文化赋能·协同共治”模式有效解决前期“资源少、主体散、意识弱、适配难”困境：多主体协同填补管理真空，积分与红黑榜激发参与动力，低成本工具适配县域财政，传统资源强化内生治理力。泽苑小区为核心的样本小区环境卫生、居民生活品质、社区自治能力显著提升，模式具备“低成本、易操作、高适配”特征，可在同类县域老旧小区推广。

