

## 数字工具能否破解社区治理之困

## 普陀开启“透明物业”破冰实验

“物业过度透明可能引发隐私争议。”“透明化就能获得居民信任吗？”“老人怎么看得懂复杂的系统？”日前，在普陀区曹杨新村街道，一场涉及14个相关单位的座谈会，就如何建设居民满意的“透明小区”展开激烈讨论。

这场座谈会的背后，是普陀区党建引领物业治理的一次破冰探索。一个月前，《上海市住宅小区物业服务提升行动方案》发布，其中一项重点是要求物业服务企业健全“6+N”信息公开机制，包括公开服务合同、公开收费标准、公开收入明细等等。普陀区选择香山苑小区作为“透明物业”首个试点，试图探索数据赋能社区治理新路。

## 为何选择了香山苑

这个1998年建成的小区曾深陷治理泥潭：业委会换届后三个月便集体辞职，原物业因亏损和信任危机退出，居委会代为履行业委会职责至今已近两年。

“当时小区面临即将瘫痪的状态。”曹杨新村街道香山苑居民区党总支书记戴敏洁回忆。为此，居民区重新甄选物业公司，其中，吾安物业的数字化管理平台“立马订”令戴敏洁印象深刻，“在他们的后台，可以清楚看到每天的物业服务内容。”

这一系统将保安巡逻、保洁清扫、设施维保、绿化养护“四保服务”全部记录在案。春节严寒突袭时，戴敏洁刚转发防冻通知，物业5分钟内就发来3天前已完成的管道包扎照片。当业主质疑“楼道根本没扫”，系统即刻调出某日某时的保洁记录，矛盾当场化解。今年6月，吾安物业凭借半年服务成效，业主大会高票通过续聘方案，物业费同步上调，成为该区域“质价双升”的典型案列。

## 两难博弈如何取舍

“我们正在筹备‘立马订’的2.0版本，将后台的数据公开给居民。”吾安物业总经理助

理石瑜彬表示。数据透明化能直接回应“信任危机”——“摊开来清清楚楚，做了哪些工作一目了然”；同时，也能让物业成本无法覆盖的实情被正视，为未来实现“质价相符”奠定基础。此外，公开数据本身也是对物业工作的有效监督。

未来的2.0系统，将包括37个核心数据维度，涵盖维修基金使用明细、公共收益收支、业主物业费收缴情况等关键信息。

然而，透明化的边界随即引发讨论。座谈会上，高校专家提出，需要同时取得居民的信任，在确保数据安全的前提下积极推动。

对此，“立马订”技术提供方上海思亮信息技术股份有限公司董事长康正宁提出对策——运用区块链确保数据不可篡改。“不仅能解决居民对真实性的疑虑，也为审计监督提供了可靠凭证。”例如，将系统直接对接停车管理系统，每一笔停车费的收取都将依托区块链技术实现源头可溯、真实透明，还可以

持续开发更多物业治理的应用场景。

## “透明物业”能否走通

目前2.0系统正根据座谈会意见修改，重点优化维修基金账户展示，区分商品房与售后房的分账明细等。石瑜彬透露，若测试顺利，系统将于9月上线试运行。

更大的考验在治理逻辑层面。普陀区房管局相关工作人员介绍，全区老旧小区占比比较大，还有很多小区物业费比较低，“透明化不是终点，更要让居民看到质价相符”。

对此，区委社会工作部相关负责人表示，普陀区积极推进党建引领“双业红”三年行动计划，着力推动“三驾马车”高效能协同，“物业服务”高品质提升，用“数字赋能”进一步提升物业治理水平。无论挑战如何，这场始于香山苑的探索，正为“透明物业”治理寻求可行路径。

本报记者 解敏 通讯员 施旖雯

全天候守护  
舌尖安全

近日，金山区张堰镇开展“夏阳固链”专项行动，检查组深入镇区，工作人员严格核查经营备案、从业人员健康证明、食材采购来源凭证及周边环境等卫生等情况，以全天候、多场景的精准监管，为高温季节的食品安全保驾护航。 本报记者 陶磊 摄影报道



## 新民随笔

## 梵高和他的卧室

邵宁

“梵高来了，也进不了他自己的卧室！”这是社交平台上对于正在浦东美术馆举办的奥赛大展的一条“神点评”。大展自上月开放以来，热度不断升高，其中《梵高在阿尔勒的卧室》无疑是“顶流”。在这件尺幅不大的油画前，从早到晚都人头攒动，以至于要看清全貌，得耐心地等候好一会儿。

馆方则给出了“神回复”：“梵高到巴黎奥赛博物馆，也进不了他自己的卧室！因为他的这幅作品常常在世界各地巡展。”此言不虚，去年夏天我到法国旅行，也造访了奥赛博物馆，就没看到这件作品。

身在上海，真是太幸福了，在家门口就能和这件艺术史上的名作近距离接触，想看多久都行，想拍照、合影都行，只要不用闪光灯。而且，同时展出100多件作品也都是近现代艺术大师的杰作，值得细细欣赏。我凝视着《梵高在阿尔勒的卧室》，非写实处理、稚拙的笔触、扭曲的透视，都体现了梵高的后印象派风格；尽管色彩明亮而浓烈，却透

出一种宁静和孤独。其实，这间卧室，对梵高来说既幸福又痛苦。

1888年，梵高离开巴黎来到南法小镇阿尔勒，5月入住这间位于“黄房子”里的卧室，后来拍出天价的油画《向日葵》就是在这里完成的。充满艺术理想的梵高希望在这里建立一个“南方画室”，邀请好友高更等人共同创作。高更于当年10月入住“黄房子”，起初两人相处融洽，但后因艺术理念和性格冲突而激烈争执。12月，梵高在精神崩溃中割下自己的耳朵……

现场，许多人都静静地、专注地欣赏这幅油画，还有的扫描二维码听解说。130多年后的上海观众，通过这件作品触碰到了梵高的灵魂。

欧文·斯通的《渴望生活·梵高传》中，记录了梵高的临终遗言：“生命是有限的，悲伤是永恒的。”梵高作品在上海的火爆，再一次证明：尽管艺术家的生命如流星般短暂，但那些承载着人类精神世界的作品是永恒的。

走访曲阳路街道后，一位美国留学生这样说：

## 这里像我的家乡一样，人情味浓

本报记者 李一能

“在我眼中，曲阳和我的家乡夏威夷有些相似。”7月17日下午，来自美国夏威夷大学的学生麦克在深度走访曲阳路街道后说出了这番感想。在这场活动中，多位留学生代表，以“体验者”与“观察者”的双重身份，深度探访曲阳街道基层社区治理创新实践与文化传承。

▶ 留学生正在参观曲阳路街道的社区公园曲苑

李一能 摄



## 开启“留学生社区探索之旅”

“留学生社区探索之旅”为主题的活动，已经是曲阳路街道第二次和上海外国语大学联合开展。

本次活动中，美国卡内基梅隆大学、夏威夷大学及上海外国语大学的CSC留学生们将解锁巴林社区、曲苑、第一市民驿站三大地标。练习海派秧歌、参观社区公园、亲手体验非遗扎染。一走进巴林社区，留学生们就被这

里的氛围所吸引。这个老龄化程度较高的社区，有着独特的“双向沉浸”模式。居委会办公空间从300㎡大幅压缩到30㎡，腾出的空间改造成了活动室、运动房等共享空间。留学生不禁感叹：“这里就像社区的‘客厅’，居民随时能来下棋、聊天、打乒乓球，太惬意了！”居委会干部展示了如何将“走百家门”的传统与“智慧”治理平台巧妙结合。这让留学生们真切感受到，中国基层治理既有人情味，又有效率，实现了“人情味”与“效率”的完美平衡。

## “和夏威夷社区文化非常类似”

第一市民驿站的改造，在留学生们眼中堪称“社区服务样本”。24小时政务服务专区随时能办事，留学生还现场体验了如何使用自助服务机查询个人信息和办理。社区长者食堂有轮椅取餐通道方便老人，还有中医特色诊室，更创新设置了认知障碍老人日间照料中心的“老上海记忆客厅”。驿站三楼的“宝宝屋”与代际交流空间，也让留学生

们感受到中国社区对“一老一小”问题的周全考虑。

来自夏威夷大学的美国青年麦克告诉记者，他曾经在中国生活过十年，中学和高中都是上海念的，但也是第一次来到曲阳路街道。通过走访，他最深刻的感受是，曲阳路街道与他的家乡夏威夷有很多相似之处。“首先是充满人情味，这点最像。”麦克说，同样作为历史悠久的社区，曲阳路街道的社区文化和夏威夷的社区文化非常类似，可以看到居民们彼此熟悉，并乐于互帮互助，这样的社区氛围让麦克感受非常好。

麦克说，夏威夷的许多社区同样被人口老龄化、少子化所困扰。“我在这里看到了许多为老年人和孩子服务的举措，夏威夷也在做同样的事情，我觉得中美两国有很多可以交流互鉴的领域。”麦克表示，透过表象上的不同，他看到了中美两国在社区基层治理、社会关系方面其实有着更多相似之处，而这样的感悟需要通过深度走访交流才能获得，这次曲阳之行令他受益匪浅。

主办方介绍，这场跨越国界的社区探访，不仅展示了中国基层治理现代化的成果，更是一次生动的文明互鉴实践。曲阳社区用“可触摸、可参与、可共鸣”的方式，向世界诠释着中国式现代化的社区答案，是“讲好中国故事，传播好中国声音”最鲜活的注脚。当外国友人亲身走进社区，触摸到真实的生活肌理，感受到一个个具体而微的社区故事，便汇聚成了有温度、有深度、有活力的中国叙事。