

# 白云区： 加强基层党建，提升住宅小区服务能力

近年来，广州市白云区深入贯彻落实中央和省、市关于城市基层党建工作部署要求，认真把握城市发展特点规律，坚持以健全完善党的领导体制机制为突破口，围绕加强党建引领提升城市住宅小区治理能力，推行“支部建在业委会、物业公司、住宅小区上”，实现党的领导向城市最基层有效延伸，党在城市基层治理水平有效提高。

## 完善组织体系 提升小区治理牵引力

白云区创新和丰富党建引领的组织覆盖实现形式，巩固党组织在住宅小区的领导核心地位，确保中心工作、重点工作推进到哪里，党的建设就延伸到哪里。

大力推行“支部建在业委会上”。率先在全市出台《白云区关于加强城市住宅小区业主委员会党的领导的意见（试行）》，有效填补了城市党建工作空白，为白云区探索出城市基层治理新路径。明确业委会党支部为议事机构，解决了党支部定位问题；抓牢业委会选举主动权，由镇街主导成立业委会筹备组，社区党组织主导组建换届选举委员会；规范任职条件，提高业委会委员人选准入门槛，突出政治标准，明确5个方面任职条件和“政治不合格”等7种不得提名的要求，确保把政治立场坚定、工作责任心强、热心小区事务的人选进委员队伍。

提倡社区“两委”干部与业委会委员“双向进入、交叉任职”，截至目前，全区341个住宅小区建立319个业委会、业主党支部，75名“两委”干部进入业委会担任兼职委员，解决了部分业委会党员人数不足问题。推动党支部书记兼任业委会主任，82个业委会实现支部书记、主任“一肩挑”。

因地制宜探索无业委会小区党组织组建模式。指导各街

道结合党员分布情况，以住宅小区或住宅楼为单元，采取单独组建、连片组建等方式组建党支部，下设楼宇（楼栋）党小组，延伸设立党员楼长、党员中心户，形成“小区党支部—楼宇（楼栋）党小组—党员楼长（中心户）”的小区组织架构。

结合在职党员回社区报到工作，推动在职党员、“两新”组织党员、流动党员到社区亮明身份，发挥党员“八小时外”先锋模范作用。截至目前，新成立住宅小区（楼宇）党支部226个。1.1万名在白云区居住的党员回社区亮明身份，全区通过上述模式新成立党支部31个。

积极健全物业管理机构党组织。引导物业公司通过优先招录党员职工、选派党建指导员等机制，将物业企业党员比例、党建工作情况作为物业企业信用评级、项目招投标等重要参考依据，组织成立“邻里红管家”党支部，将物业公司打造成为党的政策宣传员、居民群众的服务员、邻里纠纷的调解员，相关做法写入《广州市物业管理条例》。截至目前，全区310个物业公司已成立党组织56个、所属党员277名。

## 理顺运行机制 提升服务监管协同力

针对以往社区、业委会、物业公司之间存在的职责不清、协调不畅等问题，白云区建立党组织为核心、“街道—社区—小区（业委会、物业公司）—网



白云区云城街方园党群服务站建立三级呼叫响应机制，切实解决民生关切问题。

格单位”联动机制，形成各尽其责、齐抓共管的工作局面。

建立协调联动机制。印发《白云区物业管理联席会议工作制度》，统筹协调相关部门齐抓共管做好物业管理行政监管工作，强化部门联动，明确主体责任，及时处理重大矛盾纠纷，协调开展联合执法、集中整治。

以党建创新项目为载体，建立街道职能科室、社区居委会、业委会、物业公司和社会内机关企事业单位组织共同参与的联席会议制度，共同承担小区管理责任，定期交流工作推进情况，汇集居民群众诉求，研究解决突出矛盾问题，营造共建共治共享小区治理格局。

云城街党工委全覆盖建立小区党支部16个，建立“群众呼、小区党支部应，小区党支部呼、社区党支部应，社区党支部呼、街党工委应”三级呼叫响应机制，统筹各方资源、畅通沟通渠道，用党建引领小区治理走上规范化道路，切实解决民生关切问题。

规范议事决策机制。建立小区管理“四议两公开”制度，对选聘物业公司、业委会大额资金使用、重大项目建设、业委会成员调整等重大事项，实行业委会党支部提议、业委会全体委员商议、社区党组织审议、业主大会决议，决策事项公开、实施结果公开，推动业委会各项工作有序运行。

成立白云区住房市场和物业服务促进会，建立行业自律管理制度，有效促进物业企业依法诚信经营，维护物业管理市场正常秩序。

完善协同监督机制。规范物业专项维修资金、物业

公共部位和共有设施设备经营收益等财务管理，创新实行业委会公章由社区党组织统一管理审批制度。探索设立业主监事会，加强对业委会成员监督审计和考核评议。

推动社区党组织引领各类组织和广大居民有序参与事前、事中、事后全过程监督，有效提升小区治理水平。常态化开展物业、住宅小区跨部门联合检查工作，进一步规范物业管理行为，促进物业管理行业健康有序发展，逐步形成政府、企业、业主三方共建共治共享的社区治理格局。

## 强化精准服务 提升党员群众凝聚力

白云区指导和推动业委会党支部整合小区内机关企事业单位、物业公司、业主中的党建资源和力量，依托常态化、实体化的组织和载体开展活动、推动工作、解决问题，赢得居民群众的广泛信任和支持。

以组建“两队”凝聚党员群众。各业委会党支部牵头组建党员突击队、群众志愿服务队等，引导居民群众积极参与小区治理，有效解决环境卫生、违章建筑、社区安全等身边的治理难题，实现“小事不出小区”。如京溪街公安宿舍业委会党支部组建垃圾分类宣传小分队，在1天内顺利撤除65栋住宅楼共700余个垃圾桶。目前，全区业委会党支部已累计发动611名党员业主加入118个党员突击队，联系服务群众逾7000人次。

新冠肺炎疫情防控期间，69个业委会党支部充分发挥“人熟、地熟、情况熟”的优势，主动协调社区、物业公司，组织发动1100余名业主直接参与疫情防控，投入小区封闭式管理、“洗楼”排查等工作，累计核查居民情况约1.3万户，有效防范社区疫情传播风险。

以打造阵地密切党群联

系。把阵地达标建设作为重要任务，建立稳定的镇街党建工作经费保障制度，加大经费投入，全区每年党建工作经费1.4亿元，通过新建、整修等方式，支持各镇街开展党建示范点创建、党群服务阵地建设等，最大限度提升城市基层党建阵地规范化水平，设置占比经费总额10%—20%的专项服务群众经费，进一步增强业委会、住宅小区党组织凝聚力、影响力，提升人民群众满意度、幸福感。

灵活利用小区现有物业单独建立或与社区党群服务中心共建活动阵地，把党旗插到群众“家门口”。如松洲街华糖小区业委会党支部联合社区开展“党在我心中，我在群众中”便民为民服务，月均接待居民量增加150%，解决问题19件。目前，全区已有105个业委会、小区党支部完成阵地建设。

以党群共建助推小区（社区）发展。把党组织工作融入小区（社区）建设发展方方面面，由街道社区党组织牵头，整合驻区单位、物业企业、社会组织等各方力量，搭建问题共商、困难互帮、利益协调、共促共建平台，共同研究解决党群共建、小区治理工作中具体问题，形成共建共治共享“一盘棋”的格局。

探索老旧小区（社区）长效管养机制，按照“党委领导、政府主导、业主自治、社会参与”的工作思路，以老旧小区（社区）日常管理和社会治理中存在的突出问题为导向，结合老旧小区微改造、城市综合治理工作。积极探索市政一体化运营、社区综合服务、鼓励创新引入专业物业服务等，有效促进老旧小区（社区）组织共建、群众共治、资源共享。截至目前，全区已顺利完成8个老旧小区（社区）引入日常管养试点工作，景泰街大金钟路48号大院在业委会党支部带领下，统筹各方资金近千万元进行微改造，老旧小区重塑活力。



白云区党员突击队员严守阵地，有效防范新冠肺炎疫情传播风险。