锦江区：身边就有暖心服务 推门即享美好生活

物业行业涉及千家万户，是社区发展治理、民生服务、基层稳定的重要战线。四川省成都市锦江区坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真落实市委“幸福美好生活十大工程”安排部署，梳理总结物业企业参与疫情防控的成功经验，聚焦“四抓四促”探索构建“红色物业”体系，以党建引领推动物业行业主动提升服务管理水平、融入社区发展治理，打通群众幸福美好生活“最后一百米”，为推动超大城市中心城区治理体系和治理能力现代化凝聚新动能，持续擦亮“推门就是美好生活”的锦江亮丽名片。

抓体系建设 促发展方向引领

锦江区以组织体系建设为重点，理顺物业行业党建管理体制和运行机制，始终确保物业行业正确发展方向。

做好顶层设计。坚持把物业党建作为党的建设重要内容，组织部门先后组织社治、住建、物业公司等召开研判会、推进会10余次，研究出台《党建引领物业服务融入社区发展治理的工作方案》，细化明确职责任务、重点措施、方向目标等内容，着力构建党委统一领导、“两新”工委牵头抓总、行业党委具体落实、街道社区具体管理的工作格局。

理顺组织体系。深入开展物业服务企业（项目）党组织“两个覆盖”集中攻坚，采取单独建、联合建、挂靠建等方式成立党组织，全区343个物业管理小区、777个老旧院落、近100栋楼宇、5个产业功能区（产业社区）实现党组织全覆盖。成立全省首家区级住宅和商务楼宇物业管理协会综合党委，在11个街道、76个社区分别成立行业协会分会、物业企业联盟，初步形成“区—街道—社区—小区”四级贯通的组织体系。

探索“十联”路径。认真总结小区治理的实践经验，充分发挥小区物业“主场作战”的优势，创新形成组织联建、资源联享、服务联动、矛盾联处、安全联防、疫情联控、活动联办、文化联育、环境联优、发展联促“十联”工作法，为推进“红色物业”融入小区治理提供路径遵循。

抓机制建设 促内部运行高效

锦江区发挥党组织政治引领作用，优化调整物业企业内部机制，推动物业企业运行发展与“红色物业”建设精准耦合。

建立意见征集反馈机制。畅通居民物业服务需求和问题反馈渠道，定期召开群众意见恳谈会，建立党组织书记固定交流日制度，综合线上线下多种方式收集业主对物业服务、党建工作的意见，重要意见建议及时提请党组织会议讨论，并通过公示栏、微信群、公众号等平台公示意见建议受理处置情况，将处置情况及时回访反映人，实现“件件有着落、事事有回音”。

建立会议议事协调机制。坚持把物业服务企业党组织作为社区党建联席会议成员单位，推行物业服务企业党组织与社区党委“双向进入、交叉任职”，推进物业服务企业融入区域化党建；同时，涉及业主委员会选举与换届、物业服务企业选聘与解聘、专项维修资金申请使用、共有部分经营及收益分配等重大事项先报备物业管理区域党组织，听取党组织意见。

建立纠纷相应调处机制。充分发挥党建引领社区发展治理的体制优势，持续推进诉源治理，探索物业矛盾纠纷多元化解机制，由区委政法委牵头，区法院、区住建和交通局、区司法局以及各街道人民调解委员会、行业组织、行业协会等部门通力协同，在区法院设立成都市首个物业纠纷联调中心，“一站式”解决物业矛盾纠纷。

抓场景营造 促服务优质精准

锦江区结合居民群众、市场主体的不同需求，重点开展3类场景营造，提升“红色物业”精准度、精细化。

聚焦便民惠民，营造生活服务场景。针对住宅小区居民群众生活需求，打造“党员服务微场景”，整合新希望绿色生活圈、华润万象生活等集团产业链资源，组织党员志愿服务队，开展文化艺术、养生保健、心理健康等小区课堂，举办“微心愿”认领、邻里关照、扶贫帮困、结对帮扶等公益活动，以优质便利服务点亮居民群众幸福生活之光；同时，开展小区餐食等生活配套服务，拓展养老、托幼、家政等“六小”社区服务，促进社区商业多元发展。

聚焦便利高效，营造营商服务场景。针对商务楼宇市场主体、从业人员工作需求，集中建成13个楼宇公共空间“蓉城驿站”，在物业服务中全面融入党建、政务、人才、群团、文体等事务，衔接工商、税务、法律等专业人员，向企业提供行政审批、知识产权保护、证照办理“一站式”服务，营造全面全时全周期高品质营商环境。

聚焦宜居宜业，营造产业发展场景。针对产业功能区发展需要，积极引导物业服务企业党组织实施“先锋伙伴”计划，联动企业开展企业家沙龙、诚信品牌建设等活动，开展“先锋对接”、竞技竞赛、交流联谊等活动，激发产业功能区发展活力；同时，积极引导物业服务企业在片区规划、交通秩序、环境综合整治、智慧社区建设等方面发挥专业力量，构建“15分钟社区生活服务圈”，助力营造宜居宜业环境。

抓评价监督 促行业发展规范

锦江区坚持激励和监督同向发力，综合运用多种方式激发物业企业抓党建、抓治理、促服务的内生动力。

坚持在激励上下功夫。探索建立“红色物业”评价体系，将公益指数作为物业机构信用评价的重要参照，在评优评先、经费补贴、“两代表一委员”推选等方面给予倾斜；探索物业企业承接老旧院落、拆迁安置小区物业服务奖补政策，通过引入社会资金、设立社区基金等方式，给予综合评价高的物业企业适当奖励，实现物业行业从“要我抓”党建到“我要抓”党建转变。

坚持在示范上下功夫。联合四川大学公共管理学院制定“红色物业”示范标准，细化5方面3大类226条示范评价标准；开展“红色物业”示范创建活动，承办全市物业行业党建示范建设启动仪式，高质量建成新希望塔子山壹号“塔实治理·精致一号”、华润翡翠城三期“红色管家”等一系列具有代表性、示范性的“红色物业”项目，分别荣获全省城市基层治理示范小区、十佳天府智慧小区等称号，切实为“红色物业”发展树好标准、立好标杆。

坚持在监督上下功夫。建立“红色物业”监督机制，引导物业机构加强规范化专业化公益化建设，参与第三方评价，加强对物业机构履约情况的日常监督评价。对服务质量差、小区矛盾纠纷突出、居民群众满意度低的物业，由街道社区党组织对物业项目负责人和业主委员会主任进行约谈，推动物业行业提升服务管理水平。

成都市锦江区设立蓉城先锋暖心物管示范岗，为居民提供暖心服务。

青羊区：打造楼宇党建与楼宇经济融合发展新高地

四川省成都市青羊区深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，聚焦聚力建设践行新发展理念公园城市先行示范区，始终坚持党建与发展“同频共振”，因楼制宜推动楼宇党建，切实增强楼宇党建的影响力、凝聚力、辐射力，打造楼宇党建与楼宇经济融合发展的新高地。全区税收超亿元楼宇24栋，获评“中国楼宇经济最具投资价值城区”，在“2020中国楼宇经济全球合作大会暨中国楼宇经济博览会”上，青羊区获评“2020中国楼宇经济领军发展城区奖”。

扩大“三个覆盖” 全面强化政治引领

党建引领楼宇实现高质量发展是新形势下夯实城市基层党建的迫切要求，青羊区紧密结合地处中心城区和商务楼宇集聚的实际情况，系统推进楼宇党建“三个覆盖”。

通过优化制度扩大组织覆盖。采取“分级负责、区域联合、行业协同、社区兜底”方式，统筹行业部门、群团、街道、社区、楼宇资源，建强楼宇组织体系，扩大党的组织覆盖；集中选派100名党员骨干，开展“百名党员进楼宇”行动，组建楼宇党组织74个，全区重点商务楼宇党组织覆盖率达100%。

通过发动多方扩大工作覆盖。推行“一楼一档、一楼一策”，针对性开展工作。整合“党建指导员、楼宇专员、人才专员”三支队伍，形成楼宇党建示范督导、专职指导、兼职辅导互融互促，实现全面覆盖；注重通过党的工作覆盖，实现对楼宇白领的政治吸纳，在楼宇党建“百日攻坚行动”中，党建指导员现场收到23名员工递交入党申请书，其中2名为外企优秀员工。

通过创新模式扩大活动覆盖。坚持党建引领，挖掘党建联席会资源优势，创新“党建+楼促”协同模式，将党建引领融入楼宇经济发展；成立“青羊楼宇有机更新商会”，举办“城市更新·楼宇先行”“金融助力·民企发力”等楼宇主题沙龙，成都银行等20余家金融机构现场对接楼宇项目，有力推动了楼宇有机更新；以庆祝中国共产党成立100周年为契机，创新开展“红领党员讲党史”活动，系统搜集梳理“人声报”红色文化并进行数字化采集和保存，建立包括红色文字、红色图像、红色视频等虚拟红色资源数据库，让楼宇党员白领通过扫描二维码，即可登录数字党史馆进行在线学习。

整合“三类资源” 努力优化营商环境

党建引领楼宇实现高能效治理，是青羊区努力建设国际化营商环境标杆区的必然要求，统筹推进资源整合，促进行政资源、社会资源、生活资源的深度融入。

整合行政资源深度融入。确定区金融局、区司法局等24家单位作为“楼宇保姆”，为372栋楼宇提供全周期服务；在全区44栋重点楼宇设置服务站，推动“2+N”政务服务进楼宇，派驻楼宇政务首席联络员和服务员，推动人社、公安等政务资源入驻，推动下沉职称评审、社会保险、签证办理等100余项政务服务及便民服务。

推动社会资源深度融入。紧密结合楼宇“转改升”，在鼓楼南街设立楼宇立体社区，在恒大广场设立楼宇社区服务中心，实施亲民化改造；以“党建助商、党建聚商、党建兴商”为原则，探索党建引领下的群众服务、营商促进和产业发展新模式；在富力中心以月度为单位，邀请不同的商家入驻“红领达人馆”，串联辖区内丰富的文化及商业资源，拓展服务半径；整合众创空间、白领联谊、文化体验、智慧楼宇等功能，推动部门、街道、社区、楼宇、企业、人才多维融合、多方受益；协调太平洋影院、绿地集团、国投公司等企业资源，打造“红领影院”“中共成都早期组织陈列馆”“蓉才荟”等一站集成式“蓉城驿站”，构建“4+N”党建阵地矩阵。

引导生活资源深度融入。坚持以楼宇企业和党员群众的需求为导向，创新“楼宇家·心党建”模式，把“党的阵地建到企业刚需上、党的关怀送到白领心坎上”；打造“青羊楼宇”智慧信息服务平台，为企业提供楼宇白领食堂、休闲空间、共享会议室等共享空间信息，提升入驻企业员工的工作生活便利度和幸福感。恒大广场综合党委针对楼宇白领职工需求，将楼宇优质商业资源改建为“恒先森白领食堂”“特色川菜白领餐馆”。

聚焦“三种需求” 全力提升服务水平

党建引领楼宇创造高品质生活，是青羊区奋力建设践行新发展理念公园城市先行示范区的现实选择，坚持以服务为切入点，努力将楼宇建成人才成长的生态系统。

聚焦人才全周期发展需求优服务。实施青羊区“两新”人才“金沙计划”，菜单式开设精品课程48期，举办“时代青羊—楼宇人才新经济论坛”等个性化体验式活动5个，服务楼宇人才1200余名；举办个税新政进楼宇主题活动，邀请职能部门业务骨干为现场110余名楼宇人才就个税政策进行深入解读，辅导人才科学申报个税；建设青年人才之家和人才驿站，为600余名楼宇青年人才提供安居服务和生涯规划辅导。

聚焦人才专业化发展需求优服务。服务高层次人才发展，针对楼宇中的准独角兽企业和种子企业，组织举办准独角兽企业经营管理人才“瞪羚班”，开展政企互动、融资破局、品牌战略等专题讲座和学员分享活动，以及高绩效团队打造、面试核心技能等主题沙龙活动，助力人才优先发展、企业跨越发展；同时，聚焦楼宇“蓉漂”青年发展，打造“青年人才之家”，累计开展技能提升、文化传承、交友联谊等各类活动200余场；依托中国成都人力资源服务产业园（成都人才园），举办首届国际人力资源协同发展高峰论坛。

聚焦人才个性化发展需求优服务。出台加强“新型人才工作站”建设实施方案，依托楼宇“新型人才工作站”，在产业功能区、重点楼宇等建设新型人才工作站并常态化开展精准服务，积极为楼宇人才争取政策奖励及补助等人才“一对一”精准服务。截至目前，楼宇“新型人才工作站”引进国家级领军人才3名，推荐19名楼宇人才入选“蓉漂计划”，34名楼宇人才获评区优专家，52名楼宇人才获评“青羊之星”。

金牛区：探索社区发展治理与社会综合治理“双线融合”

四川省成都市金牛区全面贯彻落实习近平总书记提出的“城市治理的‘最后一公里’就在社区”重要指示精神，针对社区治理管理粗放、信息不畅、服务滞后等突出问题，坚持眼光下移、重心下沉、资源下放，探索创新党建引领社区发展治理与社会综合治理“双线融合”模式，积极构建“一核引领”固根基、“双线融合”补短板、“三治结合”提能力的基层治理实施路径，坚定不移推动中央和省委、市委决策部署在金牛区落地、落细、落实。

强化“一核引领”固根基

金牛区坚持把党建引领贯穿到基层治理的各领域、各方面、各环节，通过以点连线带面，把分散在党政各部门、社会各领域的力量统筹起来，全面增强党组织领导城市治理能力，构建党建引领基层治理新格局。

在点上构建“小区党组织+业主委员会+物业服务企业”三方联动格局。全面开展物业管理居民小区“四有一化”专项攻坚行动，分类细化19项党建引领社区发展治理工作目标任务，在社区居委会创新设立环物委，推行业委会、物管公司全覆盖建立党组织，新增小区（院落）党组织82个；建立健全小区党组织、业主委员会和物业服务企业等多方协商机制，搭建社区、小区、物业协会等多项评价监督平台，全力打通快速链接协商共治“最后100米”，不断丰富拓宽小区自治手段和渠道。

在线上构建“街道党组织+社区党组织+小区（院落））党组织”三级组织架构。一体出台“街道—社区—小区（院落）”三级党组织规范，深入开展老旧小区（院落）党组织集中摸底、集中组建、集中筛查和集中规范行动，调整优化街道党工委13个、社区党组织90个、小区（院落）党组织665个，构建形成“街道党工委—社区党组织—院落（小区）党支部—楼栋党小组”横向到边、纵向到底的四级联动体制机制，不断强化党组织在“一核多元、共建共治共享”基层治理新机制中的领导核心作用。

在面上构建“党的组织覆盖+党的工作覆盖+党的活动覆盖”三个覆盖体系。大力实施“组织全域覆盖”“阵地全面建设”“活动全数参与”三项行动，探索创新区域化党建工作实施意见，做实“1+6+N”区域化党建联席会议制度，率先打造社区发展治理创享中心，孵化培育社会组织及社区社会组织1300余家，建立社区基金74只，撬动社会资金2000余万元，15个社会企业优质项目落地生根，西南街社区“市井烟火圈”、九里堤北路美好生活街区、驷马桥锦江夜消费商圈等社区生活服务、商业消费“新场景”已然形成，城市基层党建外溢效应成效显著，获评“全国社会治理创新示范区”。

强化“双线融合”补短板

金牛区坚持有为政府与有效治理相结合，聚焦巩固基层基础和满足民生需求，加强社会治理制度、资源、力量和机制的统筹，推动社区发展治理“强基础、优服务、惠民生”与社会综合治理“防风险、促法治、保平安”双线融合。

高质量推进社区发展治理“五态共融”。按照“易进入、可参与、能共享”理念，健全社区发展与治理一体推进机制，创新实践“1+3+N”社区工作法和“社区+产业+生态+商旅”发展方式，推动城市“形态、业态、生态、文态、绿态”同步提升与社区“华丽转身”有机结合；承办全省老旧小区改造工作推进现场会，打造“两拆一增”点位513处，新增高品质城市公园9个、绿地209公顷、绿道190公里，建成特色街巷14条，实施街区美化98条，整治背街小巷381条，建成市级示范社区（小区）66个，形成以新桥、五丁、枣子巷、曹家巷社区为代表的共建共治共享“社区治理共同体”和“网红打卡新地标”。

高标准推进社会综合治理“五联共治”。出台《党建引领社区发展治理高线与社会综合治理底线“双线融合”指导意见》，聚合区党建促进中心、政务服务中心、城市更新中心、智慧治理中心，建立“区级社区发展治理服务中心”。依托“大联动·微治理”平台，进一步完善民意诉求“网上收集、后台转交、网格中心派件、处理结果网上发布”机制，持续深化完善城市运行感知体系，推动新科技赋能城市治理，以信息化手段加速推进平安联创、文化联建、活动联办、环境联治、矛盾联调的“五联”共治新格局。2020年，智慧平台处理各类诉求27万余件，每日办结率平均超过95.3%。

强化“三治结合”提能力

金牛区学习运用新时代“枫桥经验”，坚持以自治为基础、法治为保障、德治为先导，推动社会治理由“自上而下”到“多元共建”转变，加快实现政府治理和社会调节、居民自治良性互动，不断激发全社会的参与热情，全面提高基层治理能力和水平。

提升法治保障能力。深入实施“法治金牛”建设，加大探索社区“诉源治理”力度，依靠法治方式破解社区治理难题，推动社区治理法治化、规范化；依托西部法律服务品牌创新中心，加快打造“西部法律服务集聚区”，深化行政执法“三项制度”改革，持续开展“依法治理七进”活动，不断增强居民群众的法治意识和权利义务观念；广泛建立社区居民矛盾纠纷调解工作室，着力发挥居民骨干、社区法律服务工作者的作用，不断提升依法治理能力和服务水平。

提升德治教化能力。大力弘扬和传承中华文明、天府文化，广泛宣传社会主义核心价值观，健全完善“1+13+N”微党校阵地教育体系，着力形成集教育管理、品牌发布、智力支撑、培训执行、宣传推广为一体的“一枢纽四中心”工作格局；深入推广“大道金牛”系列文化传播活动，广泛开展社会公德、职业道德、家庭美德、个人品德教育，创新主题“微党课”赛课活动，选拔本土讲师82名，组建“星火·讲师团”，开启“百名讲师进基层”活动，综合利用“掌上金牛”“金牛e先锋”等媒介平台，推出“红·交子”线上学习馆，打造初心直播间、小红花直播间、交子联盟直播间等5个“云讲堂”直播间，建立“网络化+互动式”党员教育培训新模式，讲好金牛故事，传播金牛声音。

提升自治强基能力。探索创新“党组织驱动、自治组织带动、服务项目拉动”的自治新模式，建立以党组织为主导的“居民呼叫响应机制”，推行“居民点单、支部下单、干部接单”的“三单制”服务模式，持续深化“434”社区提案工作机制，畅通公共诉求受理、协商、解决“三个渠道”；结合“我为群众办实事”实践活动，完善以居民议事会制度为主要形式的多方议事机制，制定以利民便民为导向的90项基本公共服务清单，细化178项社区服务清单，推动“智慧养老”“智慧停车”等专业服务进社区、入小区，52个智慧共享停车场接入全市共享停车平台，实现“430课堂”等幼儿托管服务社区全覆盖，市民群众居家养老、儿童托管、市民停车、物业管理等社会关注的难题正逐步得到解决。