

青云谱区：高标准推进社区活动场所提质攻坚



南昌市青云谱区开展老旧小区改造建议征集“社区营造”居民互动沙龙活动。

近年来，江西省南昌市青云谱区坚持以城市基层党建为统领，以社区活动场所提质攻坚为突破口，为提高社区治理能力提供坚实的阵地保障。青云谱区累计投入1.5亿元，提升改造37个社区党群服务中心，76个社区全面达标，其中500平方米以上的社区49个，成为全市社区活动场所提质攻坚的样板工程。

强化“三级联动” 克艰克难破题有方

作为老工业城区，青云谱区社区活动场所先天不足，提质攻坚关键要破解思维僵化、资金紧张、场所不足等问题。书记挂帅督战，解决思想问题。区委主要领导领题“书记项目”，靠前指挥、积极协调，把社区活动场所提质攻坚作为“为群众办实事”的“一号工程”，区委常委会上统一思想，专题调度会上凝聚共识。坚持人民至上，在区级财政并不宽裕的情况下，统筹改造37个社区党群服务中心，为服务群众提供阵地保障。

坚持群众优先，老旧小区改造拆出的空间，优先满足群众公共服务需求，优先建设社区活动场所。坚持长远谋划，克服

过关思想，避免短线思维，主要采取新建或改扩建方式提档升级，从根本上打牢基层基础。

狠抓“三项举措” 落细落实攻坚有力

全面落实攻坚任务，关键在于全区上下形成合力。青云谱区积极构建党委统一领导、组织部门和民政部门牵头、业主单位主抓、街道社区配合、职能部门支持的工作格局，集中攻坚快速高效。

项目化推进，画好“作战图”。把社区活动场所提质攻坚作为“书记项目”推进，列入区人大代表票决民生实事项目和重点项目管理，实行“挂图作战”，列出进度表，倒排工期，明确各项目重要节点完成时限，实现目标管控，构建目标任务化、任务项目化推进机制。

功能化提升，统筹“一盘棋”。邀请老旧小区改造中标国内知名城市规划设计团队对37个提档社区同步进行规划设计，区委组织部、区民政局集体会商设计方案，按照因地制宜、美观实用、特色鲜明的要求，逐一落实“三化”要求和邻里中心功能需要，确保项目土建与室内设计无缝衔接、同步推进。

基层借势借力，解决场所问题。对照“补、建、合、拨、购、租”多种解决途径，街道社区摸清“家底”，摸清资源，通过“四个一点”迅速落实场所问题。向上争取一点，省大成国资公司、市土储中心、昌工控股等省市单位和区住建局、区

资产公司向11个社区无偿提供了7350平方米的活动场所；协调部门换一点，区司法局、区资产公司与2个社区无偿置换到了400平方米的活动场所；面向市场租一点，何坊东、象湖园2个社区低于市场价格租赁了500平方米的店面和民房；纳入改造一点，按照“不求所有、但求所用”的思路，坚持有空地就建、有危房就拆、有旧楼就改、有资源就置换的方法，搁置土地和房屋权属，积极争取群众支持，协调城管、自然资源等部门保障，新建、改扩建社区活动场所22个。

坚持群众参与 创新创优提质有效

社区活动场所提质攻坚离不开群众支持，只有创新群众工作方法，突出需求导向创优服务功能，把民生工程建成民心工程，才能不断提高人民群众的幸福感、获得感。

民事民议得民心。青云谱区充分发动群众参与到提质攻坚行动中来，搭建起街道社区、设计施工方、居民群众多方协商平台，社区活动场所“建在哪、怎么建、怎么用”由群众说了算。洪科社区组织居民和建设方反复协商，把一处荒废空地建成邮票绿地“微公园”；京新社区居家养老需求供不应求，社区党委把原本1200平方米的社区活动场所全部腾出来增加床位，深受居民欢迎。

社区营造创特色。与清华智库机构开展党建引领社区营造课题合作，举办社区参与式治理培训班，引导党员群众积极参与社区规划，促进共治共享。老旧小区改造和社区活动场所改造时，听取党员群众意见，充分融合社区人文历史、民风民俗，建设有颜值、有内涵、有特色的党群服务中心。洪科社区的洪都记忆馆、江联社区的职工之家都生动反映了特有的大厂文化，成为极具特色的社区符号。

群团共建优服务。统筹基层党组织和群团组织、社会组织资源配置，发挥优势与社区共建共享。区科协在洪招社区共建青少年航空科普中心，为辖区青少年提供科普教育；区残联联合康宁医院在三店西社区打造社区残疾人康复中心，让残疾人在家门口就能做免费的康复理疗。

青山湖区：深耕“红色物业” 画好基层治理“同心圆”



南昌市青山湖区东升社区联合物业开展党员志愿服务活动。

物业服务超市，其依托社区邻里中心、物业管理协会、物业质量评估与矛盾调解中心三大载体，提供物业管理类、居家生活类、老旧小区类、矛盾调解类、志愿服务类、社会组织类六项服务，安排专人线上线下接单，构建起“群众点单、超市下单、街社接单”的物业服务工作新模式，实现为民服务“零距离”。

青山湖区打造“红色物业”始终紧扣“用”这个核心，通过建立组织、政法、住建、民政等部门参与的联席会议制度，研究协调解决物业党建和物业服务管理中的重难点问题。由街道社区党组织牵头，建立“红色物业”联席会、民情恳谈会、社区事务协调会等协商共治机制，采取居民“点单”、社区“下单”、物业管理公司“接单”方式，协商解决小区物业管理疑难棘手问题。

片区式服务突出标准化。针对物业管理缺失、群众迫切希望引进专业物业企业的老旧小区，组织街道、社区工作人员对小区逐户走访，召开“板凳会”，党建联席会等，发放民意征求表，积极争取群众和驻地单位支持。构建“党建+片区大物业”基层治理项目，统一引进资质条件、品牌效应良好的物业企业提供服务管理。位于站东街道的四个铁路社区探索推行“党建+片区大物业”模式，指导片区试点的4个小区成立物管会，统一聘请物业公司进行物业管理服务。

自治式服务突出人性化。对于不愿意购买物业服务的小区，由街道、社区牵头，组织小区居民成立业委会、物管会及其他业主自管组织，采取居民自治的方式，发动离退休党员、小区居民成立志愿者服务队，进行自治管理。

订单式服务突出精准化。推出“菜单式物业”服务内容，根据居民需求提供订单式精准服务，通过“居民下单—社区派单一物业公司接单一居民评单”的方式，精准匹配群众需求，建立快速响应落实机制，形成社区治理合力，真正实现“民一呼、我就应”。

促进多元共治 变“多头管”为“协同干”

青山湖区将“红色物业”作为“我为

群众办实事”实践活动的重要载体，探索党建引领下的多方协调运行机制，破解市场失灵、自治失效、群众失望等难题，形成基层治理合力。

青山湖区充分发挥党组织在基层治理中的主导作用，深入开展在职党员“双报到双服务”工作，组织3500余名机关企事业单位在职党员到社区党组织报到，主动认领物业岗位1500余个；对党员日常表现实行量化积分考评，每半年通过“两红榜”进行公示，引导党员带头参与小区治理，发挥先锋模范作用。通过小区党员示范带头，小区居民积极跟进，小区秩序、绿化、卫生等物业管理工作进一步优化，实现难题共解。进一步创设“四议两公开”“红色物业联盟”“老兵调解室”等平台，规范党群议事机制，解决电瓶车乱停乱放、老旧小区加装电梯等难题1000余件。

规范考核管理 变“要我做”为“我要做”

由青山湖区住建局制定《物业服务星级考核评选办法》，在全区范围内进一步规范物业行业服务行为，完善信用体系建设。

推行日巡查、月打分、季评比、年底综合考核等量化考核办法，每月社区组织党员、居民代表对物业公司服务进行评价打分，每季度由各街道对物业企业进行一次调研评估，每年区直各单位联合对物业企业进行一次考核，由物业主管部门、社区党组织及业主代表共同进行考核打分，考核结果分“甲乙丙丁”四个等次，以“红黑榜”的形式对外公开，并记入信用档案，评为“丙”级的列入重点管理单位，由物业主管部门直接联系，进行督促整改；评为“丁”级的不得参加区内物业服务招投标。

全面推行“业账社管”模式和“四议两公开一备案”制度，建设、维修等事项动用基金，除了业委会、物业认可外，还需征得社区党组织同意。实施结果公开发布接受小区群众监督，决议结果报社区备案，确保资金“口袋”安全。目前，26个社区实现“业账社管”，审核项目287个，涉及资金1000余万元。

新建区：“红色驿站”为城市服务管理升级增效



南昌市新建区环卫工人在“红色驿站”休息。

在城市发展进程中，城市一线服务管理者发挥着非常重要的作用，但在保障服务能力方面仍有待提升。为此，江西省南昌市新建区坚持以党建为引领，以方便群众为出发点和落脚点，积极探索新形势下党组织领导城市服务管理工作新模式，试点建设了一批“红色驿站”，营造了“夏有清凉、冬有温暖”的爱心环境，让党旗在一线高高飘扬，激发城市服务管理者的学园地、互动平台和温馨港湾，全面提升城市管理的科学化精细化水平。

高起点定位 做好顶层设计

新建区“红色驿站”秉持服务一线职工、凝聚社会力量、夯实党的基础、讲好新建故事的工作理念，以城市服务管

高标准谋划 强化服务功能

为确保“红色驿站”切实为城市服务管理者提供便捷、优质、实用的服务，该区先行先试，充分盘活国有资产，统筹现有环卫工人休息点、城市综合执法岗亭、

业单位、个体工商户等各类社会组织参与“红色驿站”建设，鼓励行业所属窗口单位（银行、通讯、供电）带头，按照“成熟一家、改造一家、示范一家”的理念，对现有可供改建场所落实硬件配备和软件提升，统一设计驿站LOGO，分批推进“红色驿站”建设。自2018年开始，3年时间共打造了26个驿站点位，目前还在持续建设中，力争实现城区主干道全覆盖。

高效率推进 实现有效覆盖

为扩大“红色驿站”的覆盖范围和影响力，新建区广泛发动社会力量加快驿站建设，通过冠名权竞标或驿站广告牌设置等方式，积极吸引城区临街企

高品质管理 落实保障机制

为确保“红色驿站”常态化运行，新建区在创建过程中及时将好的做法、经验进行总结，形成常规化动作和制度化做法。制定“红色驿站”规范化标准、相

关制度和服务公约，细化“红色驿站”服务内容，提升服务质量。驿站按照属地管理的原则，由设置单位或赞助单位落实专人进行管理，并为每个驿站配备一名轮值志愿者，共同做好驿站的日常运营管理，及时解决驿站运行中出现的困难和问题。在此基础上，培育发展城市服务者、志愿者队伍参与“红色驿站”运营管理，定期对其开展志愿服务培训管理，建立健全志愿者激励机制，促进驿站长效运行。通过有效盘活各类社会资源，“红色驿站”常态化运行提供了坚强保障。

高频率共建 汇聚各方力量

“红色驿站”将党建和服务有机结

合，是服务人民群众的党建“微阵地”。新建区通过整合调动基层资源和社会力量，打破原有地域、空间、行业隔离，拉近了基层党组织和群众之间的距离，能够充分发挥机关单位结对共建的作用，广泛动员城市服务人员、社会志愿力量积极参与驿站运行服务，定期组织党员为群众开展志愿服务活动；“红色驿站”内设有“微心愿”墙，收集到的“微心愿”会被分门别类进行汇总，打包发送给相关单位进行解决，或协调相关单位组织党员认领，然后将处理结果及时在驿站外显示屏上进行反馈，目前共完成群众“微心愿”300余条。同时，驿站内还设立了“三点半课堂”，志愿者辅导等丰富多样的课外活动，既缓解了一线工作者压力，也培养了中小学生的兴趣爱好。