

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” 攻坚克难破题有方

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、场所不足的问题。书记挂帅督办,解决思想问题。区委主要领导题“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“我为群众办实事”的“一号工程”,区委常委会上统一思想,专题调度会上凝心聚力。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。

部门整合政策,解决资金问题。多部门形成政策合力,为社区活动场所提质攻坚纾困解难。用好老旧小区改造政策,协调区住建局要求中施土方优先建设纳入了改造范围的21个社区党群服务中心,从上级转移支付的老旧小区改造经费中投入了1.2亿元的建设资金。用活邻里中心建设政策,作为民生项目将37个社区党群服务中心整体打包,申报了3000万元地方政府一般债券,兜底解决没有纳入老旧小区社区活动场所新建扩建以及全部社区的二次装修和设备采购。用够市区两级奖补政策,通过“四个一点”迅速落实场所问题。向上争取拨一点,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

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。向上争取拨一点,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个社区低于市场价租赁了500平方米的店面和民房;纳入改造拆一点,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、自然资源等职能部门保障,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,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,发挥优势与社区联建共建。区科协在洪招社区联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治疗。

新建区：“红色驿站”为城市服务管理升级增效

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,选点建设了一批“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,激发城市基层党建“红色动能”,不断助力城市党建再上新台阶。

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

理者为主要工作对象,为其提供关爱解难、教育帮扶等各类服务,倡导互帮互爱、自助互助的风尚;全面理顺城市管理服务行业系统党建工作机制,通过完善组织体系、提供综合服务、开展主题活动等方式,充分发挥党建引领作用,努力把“红色驿站”建设成为城市服务管理者的学习园地、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、

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。

物业服务连着千家万户,与群众生活息息相关。近年来,江西省南昌市青山湖区以基层党建“三化”建设为契机,通过打造“党建+物业”体系,秉承社会协同、区域统筹、资源整合、公众参与、共建共享的原则,深耕“红色物业”模式,形成了矛盾纠纷排查搜集服务、环境卫生整治服务、平安建设宣传服务、居民文化生活服务、便民惠民志愿服务、困难家庭帮扶服务六大服务机制,着力构建物业党建“微综合体”,以社区党组织为“圆心”,以物业企业为“半径”,以服务群众为“周长”,将区域内各方力量拧成合力,画好城市基层治理的“同心圆”。

完善组织体系 变“空白点”为“发力点”

青山湖区坚持党建引领,区委党建引领领导小组高度重视“红色物业”建设,将“红色物业”工作列入全区党建重点任务,制定实施《强化党建引领打造“红色物业”提升社区治理水平的实施方案》,搭建好社区、物业、居民之间的桥梁,积极推动居民小区、物业服务企业和业委会建立党组织。

青山湖区重点抓好物业服务企业党组织建设,采取单独建、联合建、挂靠建等方式建立党组织,统一隶属于社区党组织管理。物业党支部负责统筹小区重大事项商议、矛盾纠纷调解、社区管理服务等工作。社区党委充分发挥党组织统筹协调各方作用,把物业企业党建纳入基层党建体系,推动小区物业企业建立“红色物业”党支部,建立“社区+业主+党群议事会+物业”的四位一体共商共建联动机制。

近年来,在全区建立54个物业公司党支部,在不具备组建条件的小区,全覆盖选派党建工作指导员36人,带动建立推选楼栋党小组137个、楼栋长289人、党员中心户356个,形成“小区党支部—楼栋党小组—楼栋长—党员中心户”小区党建体系,切实将城市党建工作触角延伸到楼、到户、到人。

整合资源力量 变“两家人”为“一家亲”

“现在小区的服务和环境真是越来越好了,我们住着也舒心!”在南钢街道家园社区,居民们谈起小区变化时由衷感叹。居民口中的变化,源自街道建成

的物业服务超市,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、社会组织类六大服务,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点难点问题。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,进行自我管理。

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—物业公司接单—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。通过进一步优化,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评评估,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,决议结果公开区备案,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。



南昌市新建区环卫工人在“红色驿站”休息。

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管理,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,驿站还设立了“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。

高频率共建 汇聚各方力量

“红色驿站”将党建和服务有机结