

高新区：“党建+物业”体系全面提升治理效能

近年来,随着城市化进程加快,城市治理压力不断加大,尤其是在小区管理方面,物业行业已成为城市管理和社会发展矛盾集中体现的领域,物业管理也由行业管理问题演变成成为关系人民福祉的民生问题。南昌国家高新技术产业开发区(以下简称“南昌高新区”)党工委聚焦小区物业矛盾突出、基层治理低效等难题,坚持将党的领导贯穿物业服务始终,以党建引领“红色物业”为主线,构建社区党组织、业委会、物业公司等多方联动的“党建+物业”体系,全面提升社区治理效能。

突出党建引领 发挥核心作用

强化红色引领。南昌高新区党工委把物业管理列为城市基层党建工作的一项重要工作,明确镇处、社区党组织监督管理,社区物业党建联建,物业服务企业管理等具体内容,健

全“红色物业”的制度体系;坚持“应建尽建”原则,结合实际制定了《南昌高新区物业服务企业“红色物业”建设工作实施方案》,召开“红色物业”建设工作部署会、专题调度会6次,全力推进全区物业服务企业党建工作。目前,全区物业服务企业共成立党组织30个,同时将40个无物业服务企业党组织小区纳入社区党组织进行兜底管理,助推党的组织和工作向物业行业覆盖延伸,激发“红色物业”党建活力。

激活红色细胞。建立健全社区党组织、物业服务企业党组织成员“双向进入、交叉任职”制度,充分发挥社区党组织在社区治理和社区服务中的领导核心作用;坚持将物业企业党组织建设情况与信用信息管理、行业评先评优、物业招投标等挂钩,每年组织一次考评;探索社区、居民、物业公司“三位一体”的管理模式,形成领导机制、利益机制、服务机制“三融合”效应;注重在

物业企业中培养和发展党员,通过设立党员先锋岗、党员责任区等,激励党员干事创业。目前,17个物业企业党支部书记由社区党组织书记兼任,16名物业企业党员负责人被吸纳为社区党组织兼职委员,通过组织融合促进服务融合,推动物业服务与社区治理同频共振,实现了“1+1>2”的良好效果。

做优红色服务。组建党员志愿服务队、“红色管家”志愿服务队等各类志愿者服务队,对接居民诉求,采取“物业党支部在线协调、物业人员与党员志愿者现场解决、社区党组织回访监督”的反应机制,合力解决小区难题,充分发挥党支部战斗堡垒作用和党员先锋模范作用;积极借鉴“枫桥经验”,由社区党组织牵头、协调处理小区物业管理中的矛盾纠纷;根据居民需求,提供党组织生活、居民议事、“四点半课堂”、公益性讲座、水电抢修、传递节日温暖等服务,开展“党建+我们的节日”“红色文化志愿行”等活动,打造“红色物业书吧”等红色物业项目。

强化机制建设 突出治理效能

健全“五位一体”机制。在社区党组织的领导下,南昌高新区建立健全社区党组织、社区居委会、业委会、居民理事会、物业服务企业“五位一体”机制,对物业公司党组织建立、社区楼栋长管理、小区社会治理等工作进行统一规范。社区在“五位一体”为民服务站的基础上建立了群众诉求受理中心,切实推动群众诉求解决,从源头预防化解矛盾纠纷,“五方”成员共同商讨协调解决从业主中收集到的意见建

议,实现小事不出社区、大事不出镇处、矛盾不上交。

建立“四社联动”机制。完善社区、社会组织、社会工作、志愿服务“四社联动”机制,调动各方力量参与社区治理,制定议事规程,定期召开联席会议、协商解决问题,切实提升小区居民对物业服务的满意度;采取居民“点单”、社区“下单”、社区工作者“接单”、物业管理公司“保单”的方式,商议解决小区物业管理疑难棘手问题,使物业企业参与社区治理由配角变为主角、工作由无责变为有责,实现社区基层治理从自我服务向共同服务转变。

强化共享机制。强化社区党组织对“红色物业”的领导,列出人员、经费等资源清单,进行有效整合,统筹使用好“红色服务阵地”;建立“红色管家”队伍,动员物业企业积极投身社区建设和基层治理,联合组建党员志愿服务队12支,开展活动80余次,切实以物业服务的“辛苦指数”换取居民的“幸福指数”;统筹社区工作者、楼栋单元长、社会志愿者、物业管理服务人员等各方力量,组成“红小二”服务队,统筹推进安全隐患排查、群众诉求收集等各项工作,促进组织优势、服务优势、服务功能得到最大化发挥,推动基层治理从社区“自转”走向各方协同;因地制宜,开展免费义诊、政策宣讲等惠民服务221次,打通了物业服务企业“最后一公里”,增强居民群众对社区的认同感和归属感。

聚焦民生需求 提高服务水平

闭环管理“零缝隙”。为确保居民困扰有人问、物业有保

障、反馈有监管,南昌高新区适时搭建社情民意收集、社区议事协商、社区服务群众、管理服务信息四个平台,通过入户走访、建立微信群等方式,全面收集社情民意,办理群众急难愁盼事项100余项,实现了民情沟通无遗漏、社区管理无盲区、服务群众无缝隙;搭建物业、社区、居民三方沟通协调的连心桥,召开座谈会,及时掌握小区居民需求,建立问题需求清单,广泛征求意见建议,尽快解决处置到位,充分发挥“红色物业”的优势,并设置责任区域,细化责任。

党群服务“零距离”。聚焦上级关于“红色物业”的各项工作任务和要求,对标对表落实到位,设立社区居民公约牌34块、党员公示牌117块,成立党员志愿服务队47支,进一步发挥物业党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用,“零距离”服务居民;以物业党员、业主党员、楼栋长为核心力量,让业主也加入小区中心建设实施意见,同时成立了以区工委主要领导为组长、分管领导为副组长、各职能部门主要负责人为成员的南昌经开区“1+5+X”社区邻里中心建设,打造便民、利民的生活圈,进一步优化了社区居住环境,提高了人民群众的生活品质。

物业服务“零拖延”。对小区居民群众反映的各类物业管理、邻里纠纷等问题,依托网格化管理和三方联席(在职党员、物业服务企业党员、居民党员)共商平台,切实保障小区“有事好商量、有事商量好”的良好局面,推动物业服务管理高效有序进行。今年以来,共同研究化解业主反映集中的楼道乱堆杂物、飞线充电、车辆乱停放等“老大难”问题64个。

经开区：建好社区邻里中心 提高居民生活品质



南昌经开区白水湖管理处吉都居社区党总支联合社区邻里中心,共同开展“五月康乃馨 爱心献母亲”主题活动。

江西省南昌经济技术开发区(以下简称“南昌经开区”)根据市委、市政府构建“1+5+X”社区邻里中心建设工作的统一部署,坚持以人民为中心的发展思想,秉承“创建为民、创建惠民”的理念,聚焦民生问题,结合全区实际,统一思想、层层发动、明确目标、落实责任,着力推动“1+5+X”社区邻里中心建设,打造便民、利民的生活圈,进一步

提升了社区居住环境,提高了人民群众的生活品质。科学规划布局。坚持打造“15分钟社区生活圈”的基本原则,紧扣“实现中心城区服务全覆盖”的最终目标,科学合理规划布局建设试点,兼顾封闭型的楼盘社区和开放型的老旧小区,实现了“多维度、多角度、多层次”。目前,南昌经开区已基本实现社区邻里中心服务功能全覆盖。

全面构建组织体系 科学合理规划布局

南昌经开区下辖1街道2镇2处,共有城市社区32个,管辖面积9.33平方公里,管理服务社区居民71794户共152333人,社区办公和服务用房建筑面积

共134894.25平方米。

深入调查研究。南昌经开区在深入调查研究、广泛征求意见的基础上,制订了《南昌经济技术开发区“1+5+X”社区邻里中心建设的指导、协调和推动》,不断加强完善党组织统一领导、政府依法履职、各类组织积极协同、群众广泛参与,有力推进城市基层治理创新,建设人人有责、人人尽责的社会治理共同体,构建自治、法治相结合的基层治理体系。

创新活动载体 贡献党群力量

以网络平台推动治理信息化。为满足社区不同群众的个性化需求,切实提高社区治理水平,区属各部门、管理处各社区结合实际,由党员带头参与,开展了形式多样的志愿服务活动。金湖管理处发挥党组织在小区物业管理中的政治引领作用

党建引领各方参与 项目运营规范有序

三年来,南昌经开区共建成18个社区邻里中心,总建筑面积36662.52平方米,总投资约1.5亿元。社区邻里中心主要涵盖养老、教育、医疗、文体、商业等五大服务形态,设有社区食堂、文体活动中心、社区卫生服务站、托幼中心、居家养老中心、社区便利店等功能区域,开展营养配餐、医疗康养、国学、书法绘画、围棋、舞蹈、红色影院、幼儿托育、茶艺表演等生活服务。

坚持党建引领。在谋篇布局、制订规划方面,充分发挥各街道、镇(管理处)党委核心作用、社区支部的堡垒作用、党员的先锋模范作用,让群众积极参与、各业态部门积极深入社区进行指导、运营机构全方位提前介入;建立以“1+5+X”社区邻里中心为载体,以街道、镇、处和社区党组织为主导,建立188人的党建网格长队伍,党支部(党小组)覆盖所有党建网格,党组织加强组织共建、活动共办、资源共享,构筑辖区物业与社区党建工作网络,社区党组织积极与条件成熟的11家物业企业党组织探索党建联建新模式;进一步丰富创新党员群众服务载体,对重点党建项目给予经费支持;充分发挥各级党组织服务中心、示范点、红色驿站功能和作用,积极引导广大党员干部牢固树立“第一身份是党员”理念,充分发挥“主人翁”意识,积极参与城市基层党建各项工作和活动。

规范有序运营。提前引入

运营方,征求运营方意见建议并融入邻里中心建设、运营总体方案,避免走弯路、走回头路。在运营模式上多形式并举,公益性服务以政府购买服务为主,半公益性服务以政府补贴为主,非公益性服务以市场化运营为主,实行专业化、精细化、科学化管理,确保邻里中心规范有序、长效运营,让居民群众在家门口轻松享受到从“油盐酱醋茶”到“衣食住行乐”的“一站式”服务。

民主协商强化服务 立足实际拓展功能

按照“规范化、一体化、长效化”思路,南昌经开区社区邻里中心进行了相对统一、兼具特色的设计、施工和运营,形成了社区邻里中心建设“经开方案”。

近三年,经市社区邻里中心建设工作领导小组评定,全区共有“五星级”社区邻里中心5个、“四星级”社区邻里中心3个、“三星级”社区邻里中心7个,全市社区邻里中心建设工作现场会在经开区召开。

强化共商共议。探索建立自主管理机制,大力推行“社区党组织+居委会+业主+物业+民情理事会”的五位一体议事协调机制,采取党组织引导、多元主体参与的创建平台模式,建立以社区党组织书记为理事长,物业公司、有公益心有影响力的居民代表、驻区单位共同参与组成的“自治理事会”或“群众议事会”机制;建立社会参与机制,引导红太阳义工协会公益社会组织、高校中小学校青年志愿协会等

公益力量参与邻里中心的各类志愿服务活动,“青青公益课堂”年授课200余期,社区居民积极组建运动健身、舞蹈、唱歌等文体活动组织。

拓展中心功能。依托金桥慧景社区邻里中心,运用“1+N+X”模式(在党建引领下,联动周边N家社区托育点,兼具家庭教育指导中心、亲子活动中心、幼儿实训基地、女性就业中心、企业托育帮扶中心等X种功能),高标准打造了“金桥慧景社区托幼中心”,为婴幼儿家庭解决教育、托育问题;依托南天金源社区邻里中心,建设“经开书房”,首创“一馆多中心”模式,深入社区、校园,通过公益行动与文化活动,建设遍布全区的公益课堂。

目前,南昌经开区的邻里中心品牌效应已逐步形成,福建莆田、浙江嘉兴等众多地市纷纷来南昌经开区考察调研社区邻里中心工作。

下一步,南昌经开区将在提升运营品质上求突破。邻里中心主要服务对象是“一老一小”,在养老业态方面,在保障床位、助餐等基本功能的基础上,运营管理继续坚持品牌化、连锁化,让专业的运营团队来负责日常管理和运营,同时充分发挥养老业态运营团队24小时不间断运营的作用,统筹管理其他业态,真正为老百姓提供“一站式、一条龙”的优质服务;在托育托管方面,设立更多社区托育服务站,将早教课程纳入服务体系;同时,建立临时托管服务模式,增加亲子活动,丰富社区托育中心服务内容。

小蓝经开区：党建引领社区治理 同心聚力为民服务

近年来,江西省南昌小蓝经济技术开发区(以下简称“小蓝经开区”)认真学习贯彻习近平总书记考察江西重要指示精神,全面贯彻新时代党的建设总要求和新时代党的组织路线,围绕夯实城市基层党建各个环节,深化改革举措,创新工作载体,不断提升城市基层政治功能、服务功能和治理能力,构建共建共治共享的城市发展新格局。

作为江西省南昌市的重要工业园区之一,小蓝经开区针对外来人口多、流动性大的特点,积极探索与实际情况相适应的党建工作方法,不断扩大党在城市基层组织的工作覆盖面,大力构建城市基层党建大党建、大抓党建工作格局,不断提升党建引领

城市基层治理效能,为城市改革发展稳定注入了强大动能。

强化组织引领 健全联动体系

健全组织架构,打造过硬队伍。小蓝经开区规范现有城市社区组织架构,探索推行管理处“大党委”和“大党委”制,统筹社区共建联建力量。目前全区2个管理处下辖6个社区100%实现了社区书记、主任“一肩挑”,人选质量较上届有较大优化,2021年村(社区)换届全面完成社区党组织书记“两升一降”目标任务,社区党组织书记平均年龄由换届前的51岁降低至40.3岁,社区党组织委员呈现出平均

年龄下降,女性委员、大专及以上学历人员、35岁及以下年轻干部所占比例显著提升的“一降多升”特点,书记(主任)队伍呈现学历升、年轻化、专业化特点。

推行网格管理,健全联动体系。根据社区小区、楼栋等分布情况划分网格,从而推动党组织向小区、楼栋等家庭覆盖,实现“网中有格、事在网中”的工作格局;在县区、管理处、社区三级分别整合各方力量资源,推动治理服务重心下移,贯通融合,进一步强化基层党组织统筹协调能力。2021年以来,管理处社区党组织通过召开党建联席会为民办实事261件。

加强互联互通,推进共驻共建。以管理处社区党组织为重

点,构建县区、管理处、社区三级党组织上下贯通,社区党建、单位党建、企业党建各方联动的城市基层党建格局;推行管理处社区党组织与区属部门“契约化”共建,园区煌上煌党委等优质企业代表与管理处社区结对共建,区属各部门也积极投身于城市基层党建;同时,管理处和社区党组织每月召开1次联席会议,区党工委挂点领导每年至少走访联系社区1次,管理处党委挂点领导每年至少走访各社区党组织1次,解决社区急难愁盼问题。

聚焦服务大局 共建和谐家园

扎实做好基层服务,推动党

组织向基层延伸。小蓝经开区不断增强管理处社区服务群众力量,在机关深入开展“在职党员进社区”等活动,组织区属各部门党支部与社区党组织密切联系,资源共享、优势互补开展结对共建活动,200多名机关党员开展文明实践活动进社区、进企业,与社区共同承担加强基层党建、社会治理等责任;联合开展环境卫生专项整治、扶弱助困、法律援助、志愿服务等各类惠民利民活动。在新冠肺炎疫情防控工作中心,全区区属机关党支部和100多名党员干部充实到6个社区防疫一线中,参与电话排查、发放物资、值守路口等联防联控工作,提升党员干部树牢宗旨意识,强化党

境;同时在开展活动中收集居民反馈的问题诉求,认真记录成册,制定项目清单。

以网格管理推进治理精准化。为提高辖区居民防范诈骗的意识和能力、营造浓厚的全民反诈社区氛围,银湖管理处定埠路社区网格员深入居民家

中及沿街商铺开展反诈宣传工作,确保防范诈骗宣传深入人心,推动防范诈骗宣传持续升温。通过面对面地为居民群众讲解反诈知识、发放反诈宣传单、讲解现实案例,切实提高居民防范诈骗的意识,确保群众的财产安全。



南昌小蓝经开区金湖管理处社区为居民铺设休闲彩虹跑道。

(记者杜英姿、郭文治、孟航、郑新钰、李彤彤、李静雯综合报道)