

福建省南平市建阳区：

探索实施社区物业党建联建三大工程

■记者 郭文治 李彤彤 通讯员 张晓婷

近年来,福建省南平市建阳区积极适应城市发展新形势需要,深化拓展近邻党建工作,把群众关切的“关键小事”作为“民生大事”来抓,探索实施社区物业党建联建“三红”工程,通过建强“红色堡垒”、做实“红色管家”、推行“红色服务”,着力破解基层治理“小马拉大车”问题,逐步构建党组织引领、社会参与、共治共享的城市基层治理新格局。

把组织融合起来 红色堡垒更聚力

建阳区坚持党建引领,充分发挥社区党委统筹协调各方、领导基层治理作用,不断优化小区(网格)、物业企业等组织设置,有效推进党的组织和工

作覆盖。全面摸清底数。由区委两新工委牵头,区城管局、各街道和各社区具体负责,对辖区内的物业企业进行全方位摸排,精准掌握辖区内物业企业情况,采取单独建、联合建和选派党建指导员等方式扩大党的组织和工

作覆盖。全面摸清底数。由区委两新工委牵头,区城管局、各街道和各社区具体负责,对辖区内的物业企业进行全方位摸排,精准掌握辖区内物业企业情况,采取单独建、联合建和选派党建指导员等方式扩大党的组织和工

作覆盖。全面摸清底数。由区委两新工委牵头,区城管局、各街道和各社区具体负责,对辖区内的物业企业进行全方位摸排,精准掌握辖区内物业企业情况,采取单独建、联合建和选派党建指导员等方式扩大党的组织和工

作覆盖。全面摸清底数。由区委两新工委牵头,区城管局、各街道和各社区具体负责,对辖区内的物业企业进行全方位摸排,精准掌握辖区内物业企业情况,采取单独建、联合建和选派党建指导员等方式扩大党的组织和工

作覆盖。全面摸清底数。由区委两新工委牵头,区城管局、各街道和各社区具体负责,对辖区内的物业企业进行全方位摸排,精准掌握辖区内物业企业情况,采取单独建、联合建和选派党建指导员等方式扩大党的组织和工

把机制建立起来 红色管家更贴心

建阳区建立健全党组织领导下的基层治理机制,畅通居民问题反映渠道,搭建议事协商平台,集中力量化解群众矛盾纠纷,确保小事不出社区。

建立民情收集机制。由社区党委联合机关、社区干部、小区物管等“红色管家”,通过线上与线下相结合的方式,与群众面对面沟通,及时收集群众反映的操心事、烦心事、揪心事,列出问题清单,建立工作台账。去年以来,已组织开展“三访三问”“吃茶话事”等民情收集活动816场次,收集意见建议1.24万条。

建立多方共议机制。建立社区党组织、联建单位党组织、小区党支部、业主委员会、物业企业等参与的联席会议常态化运行机制,每季度至少召开1次党建联席会议,重点研究加强党的建设、社会治理、社区小

区党组织和所在社区党组织联建共建,共同开展“党务大体检、民诉大收集、活动大联办、服务大比拼、体系大健全、品牌大提升”六大行动,各级各类党组织有效联动,实现“月月有专场、周周有活动”。

完善社区网格管理体系。依托市域社会治理智慧化平台,建成“横向到边、纵向到底”的“1+4”全科网格服务体系,将307个党组织建在社区网格上,由1038名党员兼任社区网格员,依托社区服务综合体成员单位组建党员先锋队、志愿服务队、城市快警等服务队伍参与社区网格服务,实现“服务网中走、事在格中办”。

把要素保障起来 红色服务更舒心

建阳区以居民需求为切入点,积极搭建新载体新平台,统筹多元力量,实现服务居民精准化、全覆盖。

凝聚多元力量。成立由社区志愿者、联建单位、物业企业、业委会组成的社区志愿服务队278支,建立群众“微心愿”服务清单,为居民解决问题和困难党建联席会,重点研究加强党的建设、社会治理、社区小

区党组织和所在社区党组织联建共建,共同开展“党务大体检、民诉大收集、活动大联办、服务大比拼、体系大健全、品牌大提升”六大行动,各级各类党组织有效联动,实现“月月有专场、周周有活动”。

完善社区网格管理体系。依托市域社会治理智慧化平台,建成“横向到边、纵向到底”的“1+4”全科网格服务体系,将307个党组织建在社区网格上,由1038名党员兼任社区网格员,依托社区服务综合体成员单位组建党员先锋队、志愿服务队、城市快警等服务队伍参与社区网格服务,实现“服务网中走、事在格中办”。

凝聚多元力量。成立由社区志愿者、联建单位、物业企业、业委会组成的社区志愿服务队278支,建立群众“微心愿”服务清单,为居民解决问题和困难党建联席会,重点研究加强党的建设、社会治理、社区小

河南省开封市顺河回族区：

推进物业管理全覆盖 提升辖区居民幸福感

■记者 郑新钰 李彤彤

河南省开封市顺河回族区聚焦群众现实需求和切身利益,坚持“党建引领、共建共享、服务民生”总体思路,通过搭建框架、试点示范、有序覆盖、创新服务等有效举措,全面推进城区无物业住宅小区物业化改造,进一步巩固老旧小区改造成果,完善后续长效管理机制,推动物业管理与基层治理融合共进,有效提升辖区居民幸福感和满意度。

搭建实施框架 以精心规划确立“科学布局”

顺河回族区通过调研摸排、协商议事、建章立制,搭建出符合群众期盼的物业化改造框架。调研起底摸清实情。由区物业行业党委牵头,以网格党支部为依托、党员中心户为主体,组建35个调研组,针对辖区居民、物业公司、先进典型、行业专家,采取实地走访、集体座谈、外出学习等方式,将收费标准、服务范围、账目透明等意见建议进行分类梳理。累计入户走访7000余户,召开座谈会60余场次,学习典型案例10余个,梳理意见建议9类260余个。

协商议事拟规划。区委组织部统筹协调,成立相关部门、行业企业、党群代表等多元参与的协商议事理事会,通过部门梳理、多方论证、专家研判,联合会议等确定物业化改造实施规划,明确试点运行、全面覆盖、优化提升三

个阶段实施步骤,划分专业化、自治型、兜底型三类改造模式,制定设施建设、承接查验、合同签订等16项重点任务,报区委、区政府审定备案。

建章立制强保障。建立组织部门牵头抓总、职能部门协同配合、街道统筹管理、社区党委组织动员、行业企业推进落实的“五级联动”工作体系,细化属地管理、组织作用、行业监管等9类63项责任清单,明确台账建立、覆盖程度、终期评价等15个重要时间节点,实行无物业小区挂点领导责任制,完善督导、考核等相关配套制度,保障实施规划有力推进。

开展试点示范 以精准施策实现“点上突破”

顺河回族区分类选取12个无物业住宅小区作为试点对象,精准推进物业化管理改造。对于4个封闭式、规模化住宅小区,由行业党委、街道党工委组织信用等级高、群众口碑好、党组织健全的物业企业,通过12次集体协商、民主会议,将服务内容、费用明细、管理模式等入驻方案分类讲解,征求两轮居民意见,以业主大会投票决定、街道协议选聘的方式形成书面确认,按照“先体验、后付费”模式,设置3个月过渡期,明确车位规划、设施改造、环境绿化等24项

服务标准,引入专业物业服务。

成立自治型物业管理。将7个规模较小、区位临近、自治组织健全、自治方案完善的独栋散楼进行“打包连片”,实施片区式管理,由街道党工委统一领导、社区党委参与指导,选举产生党员比例高于50%的片区业委会,明确自主与外聘相结合的管理模式,完善保洁保绿、设施维护、明细公开等18项管理内容和标准,初步形成“独立核算、自负盈亏、自我发展、自我完善”的自治型运行机制。

打造兜底型物业管理。针对1个不具备引入专业服务条件且没有达成一致意见的住宅小区,由街道办事处成立物业服务中心,推行“社区党委+网格党支部+党员志愿者”的红色管家模式,合理运用财政补贴托管小区实行垃圾日清、管道畅通、秩序维护等10项基础物业服务,强化兜底管理。

抓实有序覆盖 以循序渐进牵引“纵深推进”

顺河回族区推广各类试点实践经验和工作方法,有序推动区域内住宅小区物业管理全覆盖。

强化宣传动员。坚持“两委”带头、支部带动、党员示范、群众参与的宣传机制,通过入户走访、微信联系、恳谈会议等方式和组织党群代表现场观摩、试点小区成效展示、物业企业现身

讲解的交流模式,将实施规划、改造方式、管理模式等6种基础状况,实施步骤、要素保障、监督推进等8类过程经验,以清单化、流程化方式呈现,激发群众改造热情。

抓实分类指导。按照“分模式统筹推进、分类别具体指导”的思路,实施“一模式一专班、一小区一队伍”推进模式,建立3个物业化改造专班,下设86个党员先锋队,根据划分标准、基础台账等规划明细,经专班集中会商、支部相互磋商、群众民主协商,对各小区改造模式精准定位,结合试点经验、差异情况,改进细化不同模式推进流程、方式步骤,确保抓出实效。

组织审核验收。建立“四级联审”制度,按照有门岗管理、有监控设备、有清扫保洁、有设施维修、有绿化养护、有安全防范、有停车管理的“七有”物业服务标准,采取物业企业自审、社区党委评审、街道党工委审签以及区委组织部联合职能部门、行业党委实地审核验收的方式,从严把好各小区物业化管理改造规范标准。

开展常态化评价。实行“4+5”物业服务质量定期考评模式,由社区党委、网格党支部、业委会、党群代表组成测评组,每个月对环境卫生、公共秩序等服务标准进行满意度测评;由组织部门、住建部门、行业党委、街道党工委、第三方机构组成考核组,每季度对信息公开、调度配合等履行情况进行阶段考核,对发现的问题责令限期整改,把服务质量差、居民满意度低的企业列入“黑名单”,按程序办理退出,形成工作闭环。

创新服务模式 以“制度杠杆”撬动治理效能

顺河回族区完善小区治理长效机制,提升物业服务品质,实现物业管理服务精准化、精细化。

云南省大理市：

构建社区服务综合体 激活基层治理新动能



云南省大理白族自治州大理市城市快警参与网格服务。大理市委组织部供图

■记者 郑新钰 李彤彤

近年来,随着经济社会的发展和城镇人口的持续增加,城市社区面临居民诉求多元化、社会问题复杂化等诸多挑战。就云南省大理白族自治州大理市来

看,党建引领基层治理工作体制不健全、为民服务机制不完善、党群服务阵地不完备等问题不同程度存在,加之新的经济形势带来就业、就医、就学、养老等问题,城市治理服务面临着巨大的压力和挑战。为有效破解城市

治理和服务面临的困难问题,大理市严格落实党中央和省委、州党委关于党建引领基层治理部署要求,以城市基层党建“规范化、特色化、智慧化”建设为目标,通过构建“苍洱聚力”社区服务综合体,健全治理服务体系,建强治理服务平台,优化治理服务机制、激发治理服务活力,持续提升社区党组织治理服务能力,激活党建引领基层治理新动能。

健全社区大融合 治理服务体系

搭建社区综合治理服务构架。大理市以辖区44个社区为单元,将403个州、市机关企事业单位分别与驻地社区党组织结对“苍洱聚力”社区服务综合体,加强机关、事业单位、国有企业、两新组织、“三新”领域等

党组织和所在社区党组织联建共建,共同开展“党务大体检、民诉大收集、活动大联办、服务大比拼、体系大健全、品牌大提升”六大行动,各级各类党组织有效联动,实现“月月有专场、周周有活动”。

完善社区网格管理体系。依托市域社会治理智慧化平台,建成“横向到边、纵向到底”的“1+4”全科网格服务体系,将307个党组织建在社区网格上,由1038名党员兼任社区网格员,依托社区服务综合体成员单位组建党员先锋队、志愿服务队、城市快警等服务队伍参与社区网格服务,实现“服务网中走、事在格中办”。

提升社区治理服务保障能力。以实施社区“书记领办”项目为抓手,积极整合各级各类优势资源,加大保障力度,不断提升社区服务能力,切实为群众办好事实事。按照社区每年不少

于1个项目的标准,累计投入财政资金1200多万元,实施社区“书记领办”项目88个,覆盖居民群众23万余人。

建强社区一体化 治理服务平台

建强社区综合服务阵地。大理市严格按照“外观标识规范化、窗口设置统一化、服务功能多元化、运行管理制度化、文化展示多样化、便民服务特色化”标准,打造规范化社区党群服务中心44个,同步建成一批居民小区、商务楼宇党群服务站,着力打造社区综合服务矩阵。

拓展社区综合服务功能。立足社区服务群众实际,持续优化社区服务阵地规划布局,增加社区综合服务配套设施,不断完善社区综合服务功能,形

(上接B4版)

成党群服务、教育培训、协商议事、民生事项、便民商业等5项共性化服务以及多类个性化服务的“5+N”服务体系。聚焦“一老一小”等重点服务对象,建成社区居家养老服务中心12个,引入第三方机构参与运营管理,以无偿或低偿的方式为辖区老年人提供送餐助餐、休闲娱乐、日间照料等服务。建成标准化“儿童之家”9个,为辖区儿童提供课外娱乐、临时照料等关爱服务。

搭建社区综合服务平台。推行社区“合伙人”制度,立足居民实际需求,将社区内所有公共服务场所、闲置空间进行整合,以“资源换服务”的形式,招募社会资本、投资主体参与建设管理,打造群众身边微服务平台。下关街道宁和社区有效盘活老旧小区周边闲置资源,引入社区合伙人参与老旧小区管理,有效解决无物业服务难

题。太和街道三和社区通过招募“第三方”对6亩多的预留发展用地进行改造,建成生态停车位100多个,有效解决周边群众停车难问题。

优化社区全链条 治理服务机制

建立“三方联动”问题诉求收集机制。大理市探索建立“需求方、资源方、服务方”三方联动机制,明确街道、社区党组织作为服务主体,深入网格一线定期走访收集居民群众诉求,建立“需求清单”,依托社区服务综合体,精准链接资源方,提供个性化服务。

健全“书记楼宇协商会”问题交办机制。针对居民群众问题诉求,建立“书记楼宇协商会”议事机制,由社区党组织书记召集,相关职能部门负责人和居民代表共同参加,突出“点问题、

共商议、定思路”,广泛开展议事协商,分级分类交办任务,现场能解决的问题现场答办,现场不能解决的问题由社区党组织书记积极协调上级帮助解决。2023年以来,社区党组织书记深入基层一线召开“书记楼宇协商会”256场次,交办解决问题诉求647个。

完善“五社联动”办理落实机制。聚焦各类交办问题,抓实党建引领“五社联动”,积极构建以社区为平台、以社会组织为载体、以社会工作者为支撑、以社区志愿者为辅助、以社会慈善资源为补充的联动办理落实机制,高效回应和解决群众急难愁盼问题。先后在宁和社区、百乐社区、西大街社区成立社区基金,

组建圆梦微心愿服务队、“太阳花”巾帼志愿服务队等服务队伍常态化开展服务。2023年,累计实施“五社联动”关爱项目11个,开展点对点、面对面精

准服务217场次,服务居民群众1.86万人次。

激发社区多元化 治理服务活力

做实社会服务。大理市加快推进城市社区专职工作者职业体系建设,全面建立“三岗十八级”岗位等级序列,完成378名社区“两委”成员套改定岗定级,以能力建设为抓手,着眼“一专多能”,突出“靶向”培育、“实战”训练、“跟踪”培养,着力提高社区工作者治理和服务能力,用心用情做好社会服务各项工作。

做细物业服务。按照“有组织、有队伍、有阵地、有机制、有服务”标准,创新开展“苍洱睦邻红色小区(物业)”示范创建,积极探索社区“大物业”模式,积极引导物业服务行业党组织、行业协会及物业企业从业人员积极参与

构建系统化格局。通过行业党委下派党建指导员,全面实行“双向进入、交叉任职”机制,指导入驻物业服务企业采取单独组建、挂靠组建、联合组建等形式成立12个党支部,引导27名社区“两委”、业委会、物业党员交叉担任党组织委员,全面构建起“行业党委+街道党工委+社区党委+网格党支部+红色物业”的“五位一体”基层治理新格局。

推行项目化管理。建立工作项目化、项目清单化、清单责任化的“项目化管理”工作机制,社区党委联合物业企业将公共服务、物业管理等6类基层基础工作进行打包立项,确定私搭乱建整治、矛盾纠纷调解、车辆秩序维护等16个项目,并从人员分配、保障机制、预期成效等8个方面细化73项具体措施,明确责任单位、时序进度,对落实情况实时督导。

开展常态化评价。实行“4+5”物业服务质量定期考评模式,由社区党委、网格党支部、业委会、党群代表组成测评组,每个月对环境卫生、公共秩序等服务标准进行满意度测评;由组织部门、住建部门、行业党委、街道党工委、第三方机构组成考核组,每季度对信息公开、调度配合等履行情况进行阶段考核,对发现的问题责令限期整改,把服务质量差、居民满意度低的企业列入“黑名单”,按程序办理退出,形成工作闭环。