

辽宁省沈阳市大东区： 党建聚邻一家亲 暖心服务共为民

■中共大东区委组织部

物业管理是基层治理中的“关键小事”，也是关系人民福祉的“民生大事”。近年来，辽宁省沈阳市大东区坚持以党建引领物业行业高质量发展，着力培育“党建聚邻一家亲、暖心服务共为民”社区物业党建联建品牌，推动物业服务向高品质和多样化升级，切实为城市基层治理提质增效。大东区共有10家物业企业被授予沈阳市“2023年度红色物业创建单位”。

坚持组织引领 强化物业企业党建

大东区聚焦物业管理权责不清、制度不明、服务不佳等难题，以强化物业企业党建为突破口，以“红色”为核心带动物业企业整体水平提升。

加强顶层设计。将“红色物业”建设纳入全区基层治理整体安排，统筹加强业务指导部门与属地街道的工作合力。

提升组织覆盖率。率先成立物业行业功能型党委，采取单建、联建、选派党建指导员的方式，推动172个物业企业实

现党的工作100%覆盖。

建立“1+3+N”协调共治机制。积极构建党组织领导下的社区居委会、业主委员会、物业服务企业以及民生部门、社会力量共同参与的协商共治机制，2024年召开党建联席会议780次，推动解决问题985项。通过“双向进入、交叉任职”，推动党的建设与行业指导监督相互整合、互促互进。

强化考核监管。坚持把信用考核作为对物业企业监管的重要抓手，严把物业企业入口关，在引入方式、资格条件、选聘流程等方面提前介入，重点抓好老旧小区环境综合整治和后续物业管理综合考核工作。

强化资源共享 组建物业党建联盟

大东区通过组团共学促进素质提升、联合共建促进合作共赢、活动共联促进激发活力、资源共用促进优势互补、小区共治促进问题解决，多措并举提升物业管理服务效能。

组团共学。组织物业企业从业人员进行专项培训，实地走访区内10个“红色物业”示

范点位参观学习，提升业务水平和综合素质。

联合共建。组建“红色物业”党建联盟，以建立党组织或物业经理为党员的物业企业为联盟骨干，共同商议、探讨物业服务管理增效途径。

活动共联。建立“专职网格员+物业管理”联合工作模式，推动物业服务下沉，常态化参与小区治理，走访慰问空巢老人、残障人士等生活困难群体300余户，慰问老教师、一线医务人员等各类业主700余户，有效融入社区基层治理体系之中。

资源共用。探索多方融合的社区治理新格局，整合区域化党建单位、楼宇党组织等优势资源，激发多元主体的共治活力，让居民真切感到生活品质提升。

小区共治。物业行业党委牵头推动服务为民项目，物业企业参与完成加装电梯51台，推动47个小区出台机动车停车管理办法。

着眼服务为民 切实履行社会责任

大东区在物业行业党委领



辽宁省沈阳市大东区东胜社区联合辽宁龙辉物业公司开展首届低碳市集活动。大东区委组织部供图

导下，推动物业企业进百家门、知百家事、解百家难、暖百家心，做到“民有所呼、我有所应”。

创建“5341”快速反应机制。印发《关于进一步提升大东区住宅小区物业管理水平的工作方案》，创建“5分钟到达现场、普通问题30分钟内解决、复杂问题4小时内解决、特殊重大问题1天内形成解决方案”的快速应急响应机制，2024年来共处理各类矛盾163起，真正做到居民诉求快速处置、快速办结。

落实“解民忧、纾民困、暖

民心”活动。活动开展以来，通过“红色物业”党建联盟发现并解决环境清洁、设施维护等日常问题432个，上报区级统筹解决违建拆除等问题27个。

培育小区“我是雷锋”物业志愿服务队伍。推广北苑社区全国百强“学雷锋”物业企业先进经验，开展“唱响我是雷锋”等志愿服务活动，提供水电维修、开锁换锁等24小时便民服务1936次，结合小区党员奉献日，开展志愿服务1689次，切实将物业由“管理者”变为“服务者”。

福建省南安市： 打造便民高效“一刻钟”邻里服务圈

■中共南安市委组织部

近年来，福建省泉州市南安市坚持“党建引领、服务先行、系统集成”理念，按照“1+6+X”模式推深做实“党建+”邻里中心，全力打造开放、集约、共享的“一刻钟”便民生活服务圈，在提升群众获得感、幸福感、安全感的同时，有效提升基层治理“邻”聚力。

坚持高标高质 系统谋划推进

“一盘棋”谋划部署。针对多头建设、力量单一、资源分散、功能不齐等问题，南安市坚持将“党建+”邻里中心建设工作列入“书记工程”，组建工作专班，强化统筹部署，科学做好空间规划和专项规划。围绕“老有所养、幼有所育、病有所医、食有所安、居有所乐、事有所办”6项功能，通过大力整合新时代文明实践站、老人活动中心、便民服务站等场所，合理布局建设点位，因地制宜拓展X功能服务。

“分步走”全面覆盖。全面

摸排辖区内村（社区）党群服务中心硬件基础、发展需要、群众需求等情况，综合考量山海乡镇条件、村情村财差异等，制定出台2022年—2025年全覆盖工作方案，明确6项目标任务、19条措施以及227个邻里中心建设任务，按照“引领型、特色型、标配型”三个层次，进行分类建设，有序推进全覆盖。

“闭环式”压茬推进。结合季度党建体检，建立“一月一调度、一季一检查”机制，划分四大片区，及时深入“一线蹲点”帮促指导；定期组织梳理复盘“党建+”邻里中心建设的实际成效、特色亮点、存在不足，深入查找问题根源，逐项对账认领、靶向整改，累计督促协调解决210项问题，确保高质高效完成既定计划任务。

坚持务实管用 提升功能质效

因地制宜，分类施策。南安市综合腾挪、整合、租赁、新建等方式，积极盘活废旧供销社、旧小学、古大厝等各类场所和闲置资产进行建设。举办“党建领

航 组工担当”专题培训班、村干部培训班，专题组织外出学习借鉴先进经验，帮助镇村干部结合实际找准目标、拓宽思路；同时，根据村、社区、园区“党建+”邻里中心不同服务对象、服务需求等要素，进行差异化培育、精准化赋能。

服务下沉，拓展功能。推动市直各职能部门将邻里中心作为公共服务资源投放的主渠道，系统梳理市直单位下沉活动服务、资金项目120余项，在邻里中心弹性植入“四点半课堂”、长者食堂、医疗义诊、文化娱乐等服务154项；强化市镇村三级联动，组织64个市直单位与村党组织结对共建，发挥市直单位业务相对较专、资源相对丰富的优势，指导帮助谋划建设邻里中心；聚焦“一老一小”，积极对接高校、工青妇、返乡大学生、银发人才等，常态化组织策划“大手牵小手”、党课进邻里、非遗文化进邻里等各类活动2135场。

贯通建设，综合利用。扎实推进村级组织机制牌子整治，整合归并办公服务场所，推动相同功能在同一空间、相近功能在

复合型空间统筹使用；推行功能室“轮值日”，在邻里中心设立“两代表一委员”活动室、“邻里会客厅”“民情茶室”等平台载体，组织党员干部、乡村能人、律师等专业力量常态定期驻点，开展议事协商、矛盾纠纷化解、政策咨询等服务。

坚持常态长效 强化机制保障

探索多种运营模式。针对村（社区）策划能力弱、活动较单一等问题，南安市打破党委、政府包办的固定思维，鼓励探索村级自办、公益性扶持、国有企业兜底运作等模式。依托“红马甲”活动载体，集结党员先锋队、青年突击队、巾帼志愿服务队等力量进驻邻里中心报到服务；同时，深入开展“党建强引领 乡贤助振兴”行动，广泛成立村级乡贤理事会并进驻邻里中心，畅通乡贤建言献策、“智力回归”、专业服务渠道，依托乡贤优势资源，积极对接引入专业机构等第三方运营服务，进一步优化服务供给，保证常态运营。

健全多元投入机制。建立

健全邻里中心“政府主导、镇村配套、乡贤捐赠、全民参与”的多元投入机制。坚持将“党建+”邻里中心建设纳入为民办实事重要项目，给予每个新建点位10万元启动资金，目前累计下拨启动资金1650万元、兑现奖补资金1495万元；深入开展以“六好六无六奖励”为主要内容的和谐村创建，鼓励乡贤、村民将移风易俗节省资金投入长者食堂、南音传习、托幼帮带等邻里中心建设，充分调动基层共建共治共享热情。

实施动态管理机制。推行“晋星、降星、摘星”动态星级管理机制，组织部牵头六有功能主管单位组建考评组，深入各邻里中心开展现场指导、拉练、验收，并结合各乡镇（街道）自评、群众满意度测评、部门日常掌握等情况进行星级考评，对获评南安五星级、四星级、三星级分别给予50万、25万、10万元补助，对低星级通过跟踪管理、限期整改、年终复核、结果运用等举措促其进步；修订完善星级考评和考核奖补办法，进一步发挥奖补资金的激励杠杆作用，推动邻里中心“建、管、用”常态长效。