

云州区：党建联建赋能治理 社区物业共筑家园 阳高县：组织牵引一网统筹 社区治理提质增效



山西省大同市云州区茂苑苑小区党支部开展“传承家风过端午 凝聚社区邻里情”活动。

理工作实施方案》《关于进一步完善对住宅物业服务企业的考核办法》，通过考核下发整改通知，对18家物业管理企业进行排名，约谈整改不到位的5家物业企业，淘汰出局1家物业企业。

创新“红色模式” 构建物业管理体系

为凝聚基层治理合力，加强物业规范化运行，云州区坚持五方联动，构建起全员参与、共治共享的社区物业党建联建格局。

构建联动管理体系。针对部分小区存在基础数据不清、管理权限不明的现象，成立由区住建局牵头、社区上下联动的物业管理新体系，区住建局确定一名副局长负责，社区服务主任成立物业服务领导组，社区党组织书记为领导组成员，规范小区物管会(业委会)组建、物业服务评价考核、业主与物业矛盾纠纷调解等工作，构建起机构健全、权责一致、分工明确、上下联动的物业管理新体系。

建立健全议事机制。在社区党组织引领下，搭建起社区居委会、小区党支部、业主委员会、物业服务企业四方联席会议平台。充分运用“345”工作机制(区社区服务中心总盟、社区服务中心分盟、社区微联盟“三级联盟”，社区居委会、小区党组织、业主委员会、物业服务企业“四方参与”，组织联建、队伍联管、要事联商、服务联评、品牌联创“五联共促”)，强化重大事项前置事前听证、事中协调、事后评议制度落实，构建“小区党组织+网格党组织+业主委员会+物业服务企业”多方联动工作格局。通过“一方引领、四方联动”协调议事机制，每月定期召开会议，协商解决问题，规范小区物管会(业委会)组建、物业服务评价考核等工作。今年上半年，各社区共召开物业服务联席会议56

次，解决问题183件。

激活“红色资源” 提升为民服务质效

云州区坚持以提升民生福祉为目标，将各方资源统筹整合、攥指成拳，实现工作上无缝衔接、诉求上立体化响应、服务上精细化提升，不断提高居民幸福指数。

改造“三无”小区。针对全区10个投入使用年限不低于20年的“三无”小区，开展老旧小区无物业服务清零行动。“三无”小区大部分为单独独栋小区，建成年代久远，存在居住户数少、基础条件差、物业企业不愿接管等问题。针对这些问题，区住建局因地制宜，分类分段实施基础设施改造工作。2022年以来，云州区对符合改造条件的10个“三无”小区进行改造，对12个“三无”小区进行供热“二网”改造，对不符合改造条件的4个小区进行老旧院落环境改

造。2023年，对3个“三无”小区实施“微改造”，上门禁、装道闸、安监控，改善了小区的基础设施。

建强“红色阵地”。社区、物业发挥小区场地优势，通过统筹物业用房、协调驻地单位、整合闲置资源等方式，建立布局合理、功能完备的小区“红色阵地”，着力建设小区、物业服务企业、网格、业委会(物管会)“四合一”工作阵地，实现小区阵地全覆盖；明确“有编码、有标识、有设施、有机制、有队伍、有活动、有保障”的“八有”标准，推动小区阵地标准化、规范化，提倡有条件的小区设置特色功能室，增强服务实效。针对小区建立充电桩、小区绿化、清理消防通道等诉求，各方发挥专业特长迅速介入、及时调处，努力实现“小事不出网格，大事不出社区”。截至目前，共化解邻里纠纷150余起，开展日常维修服务130余次、文艺活动200余次。



山西省大同市云州区小区业主为物业公司打分。

阳高县：组织牵引一网统筹 社区治理提质增效

社区是社会治理的基本单元，也是社会治理体系中的基础部分。近年来，山西省大同市阳高县把城市基层党建工摆到全局突出位置，探索形成了“党建引领、一网统筹、数字社区、多元共治”治理新模式，全面提升城市社区党建的领导力、组织力、牵引力，推动各项工作落地落实，城市基层党建工作整体水平明显提升。

组织体系。

建强小区支部。全面推进53个小区党支部“五有”建设，实现每个小区有党的组织、有活动阵地、有党员信息台账、有联系服务群众机制、有应急动员预案，打造3个标杆小区党支部，在典型引领下持续推动小区党支部实体化建设。

夯实社区队伍 壮大中坚力量

实施“书记领航”工程。制定《阳高县社区党组织书记星级化管理实施细则(试行)》，对15名社区党总支书记进行星级评定；储备社区党组织书记后备干部30人，从离退休干部、职工中的党员、社区“两委”成员、物业企业党员中配强53名小区党支部书记；制定《阳高县专职社区工作者“三岗十八级”绩效薪酬管理发放暂行办法》，为符合过渡条件的17人办理手续。

实施素质提升计划。按照“全员、精准、有效”要求，充分运用集中培训、案例教学实操实训等方式，举办全县农村(社区)“领头雁”专题培训，分批次对社区其他干部、小区党组织书记进行轮训；鼓励社区工作者参加社会工作者职业资格评价。

实施“双报到双服务”活动。78家县直单位、2200多名党员干部包联服务社区，15个社区党组织通过入户走访、召开居民代表会、微信群征求意见等

方式收集群众需求，梳理形成“需求清单”64项，通过开展环境整治、法律宣传、爱心帮扶等志愿服务，最大限度地实现资源优化和利用。

构建党群矩阵 激发服务动能

建强党群阵地。阳高县推进“1+15+53”党群服务体系，县党群服务中心打造3大党建长廊和3大多功能会议室，面积积达1096平方米；社区党群服务中心按照“一室多用”原则合理设置功能室，总面积均超过600平方米；通过自建、租赁、与物业或驻地单位共用等形式，建设小区党群服务站53个。

做优服务功能。以党群服务中心(站点)为枢纽、小区党群服务站为主阵地，组建社区志愿者、党员先锋队、民兵应急连等服务队伍10余支，积极开展多元、多点、多级服务，切实解决群众的操心事、烦心事、揪心事。振兴路社区新泽小区冬季水管爆裂，因不属于供暖公司维修，导致问题迟迟难以解决，严重影响小区冬季供暖，小区志愿者服务队挨家挨户作思想工作，凝聚多方合力，最终将该问题顺利解决。

打造智慧社区。物业采取“网络+物业”“智慧+物业”“共治+物业”“先锋+物业”“志愿+物业”的“5+”模式，为居民生活提供保障。新和社区探索建设“物业e”智慧平台，设置政策宣

传、志愿服务、社区治理、娱乐活动等模块，打造便民惠民智慧服务圈，实现了信息一目了然、力量一网统筹、诉求接收即办、服务一键直达。

注重组织引领 提升物业覆盖

健全组织架构。推进物业党组织建设，成立物业行业党委，建立起县住建局牵头，县行政审批局、县市监局、县民政局等多个县级部门为成员的组织架构，与县社区工委形成了纵横联动、多方协同的工作机制；在原有14个物管会的基础上，新成立物业管理委员会56个，确保物业管理工作始终沿着正确方向健康发展。

完善物业服务。对全县93个小区的党建情况档案和基本情况档案进行动态调整，小区物业服务覆盖率达100%，其中由物业公司提供市场化物业服务的小区有57个，占比达61.29%。组建物管会89个，覆盖率达到100%。

推进党建联建。制定《党建引领提升物业管理服务水平工作方案》，加强县社区党工委对物业的领导，组织小区党支部、网格党小组、物业公司结对共建。工商局家属楼和怡馨园小区党支部组织小区物业及党员代表等就小区公共事务进行协商、议事、决策和监督执行，对小区居民关注的屋顶漏水、管道老

化以及道路、排水、安防等设施破旧损坏问题予以解决，形成了党建引领、多元共建、协商共治、成果共享的小区治理新格局。

健全工作机制 赋能联动治理

建立城市党建联席会议制度。每月召开1次“大党委”会议，实现共建单位“小系统”有效融入城市“大党建”。自社区“大党委”成立以来，各社区组织召开联席会议累计达90余次，商讨议题18项，协调办理成员单位问题4件，解决居民群众实际困难132件，进一步推进了社区资源共享、党员共管、活动共抓、和谐共建。

建立互联互通机制。在社区推行兼职委员制，选聘20名机关企事业单位、6名非公企业党组织负责人担任兼职委员，建立需求清单、资源清单、项目清单“三张清单”，凝聚物业服务企业、群团组织、“两代表一委员”等力量，组建“党建联盟”，共同组织开展活动，满足群众多元化需求。

突出示范引领机制。积极培育、引进、发现、宣传一批群众公认的特色服务项目，发挥典型示范带动作用，以点带面、整体推进，同时利用专项资金引入第三方企业，投资增设门禁、电动自行车集中停放充电站、养老托育等服务设施和场所，满足民生需求，受到群众广泛赞誉。

山西省大同市云州区下辖12个社区，由社区服务中心统一管理，其中2个社区为平房区，其余10个社区共有59个小区，包括303幢楼、1105个单元。近年来，云州区以抓党建促基层治理能力提升为契机，以社区物业党建联建为突破口，坚持试点先行、大胆探索，聚焦物业管理和服务群众的难点、痛点、堵点问题，着力构建基层党组织领导下的联动服务机制，城市基层治理创新改革取得新成效。

坚持“红色引领” 夯实小区组织堡垒

云州区坚持系统化思维，把党的领导贯穿“红色物业”全过程，不断探索健全党组织领导下的议事协调机制，为基层治理提供坚强保证。

强化党建引领。始终坚持党对物业服务企业的领导，制定《加强和改进住宅物业管理改造三年行动实施方案(2021—2023)》，下发《关于成立业主大会、业主委员会和组建物业管理委员会的通知》，指导社区服务中心成立9个物管会、27个独立业主委员会、7个联合业主委员会；制定小区、网

格、楼栋党组织职责清单，明确小区党组织书记、楼栋(微网格)党小组长、党员中心户责任，推动小区全部成立业委会(物管会)并在小区党组织领导下开展工作。

完善体制机制。建立居民协商议事和小区述职评议制度，引导各单位和居民主动参与、积极配合，切实将党建引领贯穿“红色物业”全过程；完善小区各类应急预案，明确应急状态下人员岗位职责，建立响应迅速、多方联动的风险防控体系，确保突发事件高效处置；出台《云州区加强党建引领物业建设、推动物业融入基层治理

天镇县：“三心服务”激活小区治理核心引擎

近年来，山西省大同市天镇县为有效激发基层社区治理活力，不断开创社区治理新局面，坚持把党建引领作为小区治理的“核心引擎”，以组织建设、党员管理、物业服务为突破口，用心用情做优“三心服务”，提升基层治理效能，不断提高基层群众的获得感、幸福感、安全感。

组织建设凝心 织密小区“组织网”

天镇县构建严密的组织体系，建强党建引领基层治理“动力主轴”，为精细治理、精准服务夯实组织基础。

织密组织体系。为着力破解小区管理难、协商议事难、活

开展难的问题，将玉泉镇、谷前堡镇12个社区统一移交社区治理服务中心党委统一管理，依托“五级架构、十户联治”的网格治理模式，在原有“网格指挥长—网格员—网格辅助

员(楼栋长)—网格信息员(单元长)”的基础上，按照“社区治理服务中心党委+社区党总支+小

区(网格)党支部”设置党组织，升格12个社区党总支，成立28个小区(网格)党支部，实现全县小区(网格)党支部全覆盖。

建立党建阵地。针对老旧小区规模体量大，独栋小区、开放式院落分散，公共服务用房短缺等问题，通过协调物业用房、小区配套用房和小区门房，

(下转B7版)

(上接B6版)

组织能力强的党员担任小区(网格)党支部书记，其中社区“两委”干部兼任13名，离退休党员担任4名。

党员管理暖心 搭建党群“连心桥”

天镇县强化党员管理，落实“双报到”服务，不断提升党员服务群众的能力，做服务群众的“贴心人”，办百姓满意的“暖心事”。

加强党员管理。制定《党员分类管理办法》，对社区党员实行“目标式”管理，对流动党员实行“跟踪式”管理，对困难、老弱病残党员采取“关爱式”“送学式”管理，特别是对数量居多、身体健康、有一技之长的党员，通过设岗定责、领岗履责、评岗尽责的方式开展“设岗式”管理，发挥党员先锋模范作用。

深化“双报到”服务。在职党员到社区报到坚持因“人”制宜，分类指导，根据个人兴趣爱好、技能特长和个人意愿，组建党员志愿者服务队、文化志

愿者服务队、安全生产志愿者服务队等文明实践志愿服务队16支，累计开展理论宣讲、教育服务、法律普及、体育健身等志愿服务活动136次，1200余名志愿者参与，其中党员干部400余人次，受益群众2.3万人次，形成“工作在单位、服务在社区、奉献在双岗”的良好氛围。

开展便民服务。围绕党建服务、社会保障、民政服务等群众服务事项，建立一站式便民服务中心，开展政策咨询、事项代办等便民利民事项5000多次；依托人社培训基地和扶贫产业园16家企业，发布用工信息196条，组织开展就业情况摸底4900人次，累计培训650人，开发1000个门槛较低的普工岗位、300个要求较高的技工岗位，吸纳劳动力就地就近务工就业；成立“老孟调解室”，聘请从事基层司法工作30多年、实践经验丰富的退休干部孟国玉负责矛盾纠纷化解，开展法律咨询服务200多次，成功化解各类矛盾50多件。

物业管理贴心 打造温暖“红物业”

天镇县通过激发物业自身服务能力，改善居民居住条件，提升小区治理水平，进一步提高居民幸福指数。

激发红色动能。通过优化措施、因地制宜、分类实施，以物业公司承接、业主自主管理、社区托底管理等方式实现小区物业服务事项，建立一站式便民服务中心，开展政策咨询、事项代办等便民利民事项5000多次；依托人社培训基地和扶贫产业园16家企业，发布用工信息196条，组织开展就业情况摸底4900人次，累计培训650人，开发1000个门槛较低的普工岗位、300个要求较高的技工岗位，吸纳劳动力就地就近务工就业；成立“老孟调解室”，聘请从事基层司法工作30多年、实践经验丰富的退休干部孟国玉负责矛盾纠纷化解，开展法律咨询服务200多次，成功化解各类矛盾50多件。

激活群众热情。推行社区党组织主导下的“居委会+物管会+物业企业”协调联动模式，由社区党组织牵头，通过组建居民微信群、入户走访方式，定期了解居民诉求和对物业服务的意见建议，及时解决小区环境整治、乱停乱放、治安管理等相关



山西省大同市天镇县社区治理服务中心牵线义乌，举办“直播+制作”中国结编织培训班。

问题132个，调动居民参与治理的积极性，有效改善居民生活环境，进一步提升小区治理水平。

搭建红色平台。推选成立小区业委会，由小区威望高、资历深的党员群众担任成员，对涉及小区重大事项牵头把关，对物业的相关工作进行全程、有效监

督；由小区党支部和物业共同围绕提供便民服务、增进民生福祉等方面，创造条件地在小区内设立党建综合会议室、文化广场、矛盾纠纷调解室、党员志愿者报到室等功能场所，为小区居民提供开展文体活动、娱乐休闲、教育培训等服务。