

四川省乐山市市中区：深化党建“微嵌入” 老旧小区展新颜

■中共乐山市市中区委组织部

四川省乐山市市中区中心城区共有老旧小区810个，网格小区党组织160个，带动建立业委会25个、自管委785个，党组织覆盖率100%。2024年以来，乐山市市中区委组织部大力探索“党建引领老旧小区治理‘微改革’课题”，从实施网格小区党组织分类管理考核为基层减负、构建社区一居民中间层组织、壮大家庭资源库、引领群众自发自治等方面入手，逐步破解老旧小区组织薄弱、自治意愿淡薄、参与方式被动、服务内容有限等党组织“脱嵌”“弱嵌”问题，促进老旧小区改造与治理能力提升双管齐下，逐步构建新的治理模式和治理生态，让群众更加有感有获。

深化党建嵌入 做实基层减负

选出居民书记。乐山市市中区推动老旧小区党组织书记从居民党员中产生，保障小区党组织书记工作经费和服务阵地，真正解决一批由社区“两委”干部多头兼任网格党组织书记而导致网格党组织“空转”的问题。府街社区选拔威信高、能力强的社区干部或居民小组长担任“邻里书记”，他们既熟悉小区情况，又有群众基础，带头参与老旧小区治理积极性高，深受居民拥护。

深化联系群众服务机制。深化“社区办公日”“微心愿”等联系服务群众机制，推动社区“两委”干部每月到老旧小区现场坐班，面对面收集群众问题诉求，以“清单制+认领制+时限制”化解群众难题。海棠街道在17个社区定点设置信箱收集辖区商户、居民等群体“微心愿”，采取“群众点单、社区接单、街道接单、中心结单”的模式精准解决群众生活难题，用精准服务获得大家的信任。

实行党组织分类考核。针对老旧小区党组织实行“支部好不好、群众说了算”的考核机制，通过随机访问群众、党员服务承诺践诺等方式开展基层党组织和党员考核评议，明确街道党工委、社区党委不再层层召开党组织书记述职评议会，不得强行要求检查社区以下党组织书面材料，让基层党组织和党员把精力真正用到办事服务上。

强化组织统合 突破中间断层

摸清需求清单，牵引资源置换。乐山市市中区委党委摸排建立辖区商户、企业、机构、社会团体、小规模自发组织、住户等的需求、资源“两张清单”，由社区搭建平台，牵引供需双方交换资源、推动互利互惠。柏杨社区与达成友好合作，带头参与老旧小区治理协议，明确将“服从社区党组织

领导号召”写入协议条款，签约30余家爱心商户，有效建立起共商共建协商机制。斑竹湾社区在物业矛盾尖锐的“88公寓”小区动员8个住户党员，建立党建联席会议机制，小区党支部多次牵头召开以党员为主的业主代表会议，顺利选出临时应急物业，及时解决非机动车停放、增设地面停车位等问题。

搭建议事平台激发活力。充分发挥社区党群联席会、居民议事会等社区议事协商平台的作用，定期开展居民说事、民情恳谈等各类协商活动，带动居民参与小区公共事务办理程序的制定以及小区治安环境、信访维稳、公共设施维护等事项的管理。府街社区推行“邻里说事、邻里议事、邻里办事、邻里评事、邻里晒事”的“五事工作法”，在老旧小区院落内设置议事亭、议事角，激发居民自主议事办事能力。

链接社会组织，优化社区服务。探索“所有权不变、使用权下放、收益权共享”的“三权”分置方法，鼓励社区引进多功能、多类别的社会组织，以“低偿+无偿”合作模式，为老旧小区居民输送专业化、项目化定制服务。目前，全区登记社会组织40余家，提供居家养老、托幼课堂、家电维修等20类服务项目，大幅提升公共服务供给水平。

搭好自治平台 发挥居民作用

发动住户党员“统一战线”。摸排动员住户党员亮身份，将住户党员纳入网格小区党组织管理，延伸建立“社区党委—网格小区党组织—楼栋党小组—

党员中心户”四级组织架构，实行党员大会前置议事机制，凝聚小区治理的价值共识。斑竹湾社区在物业矛盾尖锐的“88公寓”小区动员8个住户党员，建立党建联席会议机制，小区党支部多次牵头召开以党员为主的业主代表会议，顺利选出临时应急物业，及时解决非机动车停放、增设地面停车位等问题。

搭建议事平台激发活力。充分发挥社区党群联席会、居民议事会等社区议事协商平台的作用，定期开展居民说事、民情恳谈等各类协商活动，带动居民参与小区公共事务办理程序的制定以及小区治安环境、信访维稳、公共设施维护等事项的管理。府街社区推行“邻里说事、邻里议事、邻里办事、邻里评事、邻里晒事”的“五事工作法”，在老旧小区院落内设置议事亭、议事角，激发居民自主议事办事能力。

丰富文娱活动凝聚人心。联合民政、卫健、团委、文旅、宣传等多部门资源，在老旧小区开办老年学堂、上门义诊、幼儿托班、联欢会、坝坝宴等活动，挖掘老旧小区歌舞、书画、摄影等文化达人组建文娱队伍，丰富居民日常生活，不断增强小区凝聚力和活力。通江街道举办“邻里节”，居民自发提供参演节目，活动现场气氛热烈，形成邻里间和谐互动的良好氛围。

优化合作机制 形成利益整体

实行“双报到”部门“承包制”。乐山市市中区优化部门“双报到”模式，实行项目认领办结制，社区结合资源、需求“两张清单”制定民生实事“项目清单”，一个“双报到”单位一年内至少认领并全力负责为社区至少一项民生实事，并在年底或项目结算期接受社区评分评价，扭转“双报到”工作人浮于事、形式大于内容的局面。区委组织部在挂联社区认领“创文巩固·城市管理·缓堵保畅”项目，由区委组织部部长牵头综合执法队、交警支队、派出所、环卫所等市、区两级力量集中协同推进，明确“三十个一”任务清单，用时4个月推动社区便民市场完成升级改造、人行桥洞亮化美化。

推行社区经济“抱团式”发展。在鼓励因地制宜发展社区经济的基础上，探索社区之间抱团、“社区+小区”抱团发展模式，盘活社区（小区）开放空间和闲置楼房，引进国资、社会组织或社区公司自主承包，通过修建停车场、人才公寓出租等方式推动社区“造血”，有效实现资源整合利用、规范管理。

探索小区物业“信托制”。在海棠街街道试点，利用社区集体经济“棠拾柒”公司，引入“信托制”物业服务模式，建立“街道—慈善总会—物业”三方监管和全过程公开透明运行制度，推动老旧小区物业服务转型升级。

江西省新余市分宜县：强化社区物业党建联建

■中共分宜县委组织部

随着城镇化建设不断推进，商品住宅小区规模不断扩大，小区已经成为城市基层治理的基本单元。近年来，江西省新余市分宜县充分发挥基层党组织引领作用，围绕物业管理中的痛点、难点、堵点，探索党建引领基层治理新路径，逐渐形成一批党建引领主导、党员示范带头、群众接受认可、服务质量一流的“红色物业”，推动小区治理迈上新台阶、实现新突破。

构建齐抓共管格局

基层治理是治国安邦的基石，推进基层治理体系建设，提升治理能力现代化，可以更好地满足小区治理中日益增长的多元化、专业化、精准化需求。近年来，分宜县高位谋划、部门齐心协力，搭建多元共治平台，创新治理模式，充分激发群众的主体意识和参与热情，让群众在小区治理中唱主角，提高政府、物业、业主三方协同发力的良好局面。

强化组织领导。坚持党建引领，构建党委重视、组织引领、全员参与的全链条“红色物业”建设组织体系，并作为基层党建述职评议考核重要依据，进一步压实工作职责。县委主要领导上手抓，主动领题“强化社区物业党建联建、提高物业管理服务水平”，将“共建红色物业 共享美好家园”活动作为

(上接B14版)

配齐工作力量 集聚服务治理合力

实行网格“一岗双责”。汶上经济开发区党工委班子成员包保网格、担任网格长，明确网格长企业需求办理、跟踪服务、安全环保等工作职责；同时，履行网格党总支书记职责，负责网格内两新组织党组织组建、党建示范点创建等工作。选派19名党员领导干部直接联系19个两新组织党组织，建立“每季度至少走访调研1次、每年至少讲1次党课、至少开展1次党建惠企宣传、至少解决1项实际问题”四个一机制，形成“党工委书记带头抓、班子成员分工抓、组织部部长具体抓、领导干部示范抓”的工作格局。

健全综合党委。建立健全综合党委工作例会和协商议事协调制度，联合各要素保障部门、两新组织党组织及其他企业代表定期召开议事会，重点围绕项目建设、产业发展、重大活动等共商共建共解，推动跨部门、跨镇街、跨行业间各类主体互联互通、协商共决。

(下转B15版)

深化城市基层党建引领基层治理的重要内容，与城市创建同部署、共推进，带动其他县领导共同协调解决小区治理中的难点、痛点、堵点问题29个。

凝聚工作合力。下发《分宜县全面推进社区物业党建联建若干措施》文件，建立多部门联动机制，明确各部门职责分工。组织部门充分发挥牵头抓总作用，将社区物业党建联建纳入基层党建重点任务清单，协调统筹推进，构建“街道党工委—社区党组织—小区（网格）党支部—党员中心户”四级组织体系，实现208个小区党组织全覆盖。住建部门建立物业管理联席会议制度，每季度组织发改、城管、市监、法院、消防等责任部门召开联席会议，全力抓好社区物业服务管理工作。街道、社区落实好属地责任，积极落实各项创建任务，组织居民参与红色小区创建活动16次，开展“强化党建引领共创和谐小区”宣传演出4次，吸引2000余名居民观看，提高居民对红色小区创建的认识和参与度。

社区引领自治。社区党组织全程指导业委会的组建、运行、换届，充分发挥退休干部、优秀党员干部、热心群众的经验优势、政治素养和服务热情，从中推荐业委会人选，提高业委会履职能力，631名党员进入业委会，党员占比达63.6%。全县208个小区实现业委会全覆盖，对业委会成员进行岗前谈话，全面落实重大物业决策事

项事前报告制度，确保物业决策更加科学、合理、民主。

夯实小区治理根基

小区治理根基的夯实，离不开党建引领，将党组织的触角延伸到小区治理的各个环节，确保党的路线方针政策在小区得到有效贯彻落实。近年来，分宜县着力建设城市基层党建组织，增强基层党组织各方面力量，凝聚合力，为统筹发展和稳定提供组织保证。

强化物业党建联建。按照“地域相邻、利于管理、便于活动、发挥作用”原则，采取单独组建、区域联建、行业统建等多种方式组建了分宜县物业党总支、3名社区书记担任物业党支部书记，选派6名业务骨干兼任党建指导员，实现了全县31家物业企业党组织全覆盖。完善街道社区党建联席会议制度，14名社区“两委”成员兼任业委会成员，19名物业企业党员担任社区党组织兼职委员，全面实现“双向进入、交叉任职”。

建强用好“红色堡垒”。依托103个“铃城红”党群服务站，搭建社区和物业协商共治、业主和物业交流沟通的平台，常态化开展“小区夜话”等活动，解决群众身边“关键小事”2000余件，调解物业纠纷450余起。成立由小区党员、物业人员和居民志愿者组成的党员志愿服务队356支，常态化开展环境卫生整治、防溺水宣传、关爱孤寡老人等志愿服务活动。

(上接B14版)

配齐工作力量 集聚服务治理合力

完善网格运行机制。建立以网格党总支为主导，包保企业党员领导干部、驻企干部、“红帆”党建指导员、网格员参与的网格运行机制，完善网格员岗位公示、走访调研、工作例会、情况反馈、协调联动和考核评价六项制度，推动园区网格实现闭环式运行管理，增强了网格服务效能。采取工业社区管理模式，深入开展“企业微网格”，推动园区各职能部门“红领人才”下沉企

开展“组团服务” 激发园区发展动能

打造网格阵地矩阵。打造以开发区党群服务中心为主，以服装商会、中银电化公司红帆驿站为辅的“一核多点”党建阵地矩阵，园区党群服务中心面积达3000余平方米，完善园区招聘、助企攀登、企业培训等功能，其中依托园区党群服务中心，常态化开展周五招聘会30余场，帮助400余名务工人员与50余家企业签订就业协议；依托服装商会、中银电化公

发挥党员先锋作用。发挥县直单位与社区结对共建优势，积极引导在职党员进社区报到，推动88个县直（驻县）单位精准结对16个社区、208个居民小区，兑现共建承诺800余项。落实“双报到双报告”制度，2800余名在职党员主动到小区亮身份、领岗位、做服务，组建党员先锋队76支，累计参与平安建设、城市创建、禁燃禁放等近3万人次，成功调解邻里矛盾200起，为小区治理提供有力保障。同时将物业费缴纳、参与基层治理等情况作为党员干部评先评优、职务职级晋升的参考依据，引导党员干部切实发挥党员先锋模范作用，主动参与小区治理。

提升物业服务质效

物业管理是社区治理的重要组成部分，物业服务管理水平直接影响到社区生活环境、关系居民幸福指数。近年来，分宜县不断推进“红色物业”建设，在物业服务范畴中突出党的政治特色，牢牢把握物业服务的正确导向，建立健全相关工作机制，使物业服务水平获得全面提高。

实现物业服务全覆盖。针对无物业小区的实际情况，积极探索党建引领无物业小区治理新机制，把党组织建在小区网格上，实行党组织、业委会、物业服务“三覆盖”，创新实施代理式服务、大物业服务、捆绑式服务、兜底性服务、自治

化服务等五种治理模式，有效推进全县157个无物业小区实现物业管理全覆盖，完成了从无到有、化乱为治的转变，改善了居民的生活环境，居民的生活质量大幅提升。

推进执法力量下沉小区。统筹发展与安全，坚持疏堵结合，推行“街乡吹哨、部门报到”联动机制，整合多部门力量深入小区，开展“飞线充电”“夜查行动”等各类整治行动168次，拆除“飞线充电”线路560余根、清理占用消防通道160余起。撬动2600余万元社会投资，建成“智慧充电驿站”2000个，充电端口2万余个，让居民享受更加舒适便捷的居住体验。

助推物业行业服务提升。建立物业服务企业“星级”评价体系，每半年开展组织评议主、业主评物业、物业评质量活动，提高业主评价权重到50%，确保选出民满意的物业，并及时向居民公开评价结果，分宜县不断推进“红色物业”建设，在物业服务范畴中突出党的政治特色，牢牢把握物业服务的正确导向，建立健全相关工作机制，使物业服务水平获得全面提高。

实现物业服务全覆盖。针对无物业小区的实际情况，积极探索党建引领无物业小区治理新机制，把党组织建在小区网格上，实行党组织、业委会、物业服务“三覆盖”，创新实施代理式服务、大物业服务、捆绑式服务、兜底性服务、自治

个，其中投资过50亿元以上的项目1个，在谈项目21个；新增14家投产企业、10家规上工业企业。

组建“汶小暖”服务队。优选30名园区业务骨干、驻企干部组成“汶小暖”服务队，成立“招大引强、工程攻坚、红色代办、应急保障”四个“红色先锋领办小组”，建立“企业办事我陪跑，党员干部当先锋”陪企办事制度，立足企业实际需求，通过企业“便捷式点单”、党员“问需式接单”“汶小暖”服务队“跑腿式办单”搭建惠企服务平台，为企业提供全方位服务。截至目前，区内有58家高新技术企业，省级以上专精特新中小企业38家，其中国家级专精特新“小巨人”4家，支持新光入选国家级制造业单项冠军，颁发环保、众达利等11家企业通过创新型中小企业认定，海纬机车、泽祥新材料等24家企业通过专精特新中小企业认定。开发区成功入选省级生态工业园区和省级数字经济建设试点。

山东汶上经济开发区：探索“工业社区”模式 开拓园区发展新路



山东汶上经济开发区召开助企攀登工作会议。汶上经济开发区党工委供图

■汶上经济开发区党工委

近年来，山东汶上经济开发区引入网格管理概念，将城市社区服务居民的理念引入园区服务企业之中，按照“党组织统领、社区化服务、网格化治理”工作思路，探索“工业社区”模式，通过党建引领、精准服务，打通服务企业“最后一公里”。

完善组织架构 党建引领网格聚力

科学划分网格。以汶上经

济开发区党工委为统领，按照企业地域分布，依托开发区路网，将开发区核心区和化工园区划分为6个网格，同步将党建工作有效嵌入网格，使党建工作从园区的“面”延伸到网格党组织和企业的“点”，将党的组织触角延伸至企业末梢，将社区治理模式嵌入产业园区服务网。

织密组织体系。发挥党建引领作用，增强网格服务功能，设立网格党总支，开发区党工委委6名班子成员分别包保6个网格，担任网格党总支书记。健全“开发区党工委—综合党

委—网格党总支—两新组织党组织”四级组织架构，把开发区76个两新组织党组织编入网格党总支，形成上下贯通、无缝衔接的组织体系。

成立综合党委。建立健全综合党委工作例会和协商议事协调制度，联合各要素保障部门、两新组织党组织及其他企业代表定期召开议事会，重点围绕项目建设、产业发展、重大活动等共商共建共解，推动跨部门、跨镇街、跨行业间各类主体互联互通、协商共决。