

贵州省遵义市播州区： “三联机制”提高物业服务群众水平



贵州省遵义市播州区播南街道白龙社区中凯华府小区物业服务中心工作人员为小区住户提供服务。遵义市播州区委组织部供图

■中共遵义市播州区委组织部

近年来，贵州省遵义市播州区聚焦小区管理机制不顺、服务供给不足、治理效能不足等问题，充分发挥党组织政治功能和组织功能，通过组织联建、行业联管、治理联抓，持续深化“红色物业”建设，不断提高物业服务群众水平，加快推动城市基层治理提质增效。

联建抓覆盖 织密物业组织体系

在播州区桂花桥街道遵南

社区，一场党组织与物业服务“双向进入、交叉任职”聘任仪式正在举行。“我一定履行好工作职责，一边把好的经验做法和民情民意反馈给社区，一边把社区最新的政策反馈给物业公司，努力当好联络员！”在聘任仪式上，桂花桥街道遵南社区佳慧小区伟捷物业服务服务有限公司负责人付仕凤说。

近年来，播州区坚持党对物业行业的领导，制定《关于实施红色物业加强基层治理工作方案》，推动69家物业企业将党建工作写入公司章程，5名社区“两委”成员担任物业企业党组织班

子成员，48名物业企业党组织班子成员与企业管理层实现交叉任职，构建起资源共享、事务共商、活动共办、开放互动的基层治理新格局。

同时，建立健全“三培养”机制，通过指导员帮带、内部轮岗锻炼、强化学习培训等方式，整合物业行业党委、物业行业协会等力量，组织物业企业党务人员、职工开办业务技能和物业服务技巧培训会12期，覆盖人员1200余名，物业服务水平进一步提升。

“我将履行好党建指导员职责，与物业公司一起，以解决居民最关心、最直接、最现实的问题为出发点，更好地服务辖区居民群众。”在聘任仪式结束后，桂花桥街道遵南社区党支部书记王成飞向在场群众承诺，社区“两委”成员不仅会参与到物业企业的管理以及履职中去，还会培养党员和业务骨干，让基层队伍越建越完善。

联管抓规范 提升行业服务水平

“上次楼道内渗水，向物业反馈后，半天时间就修好了，社区里的‘红黑榜’机制发挥了不小的作用。”影山湖街道火车站社区居民梁正仙说。

近年来，播州区立足工作实

际，建立物业企业“红黑榜”评价机制，整合行业党委、相关部门、街道党工委、社区党组织、小区业委会和居民等力量，采取奖惩联动方式强化物业企业动态监管和质量考评，进一步提升了物业管理服务水平。

“现在社区内的大小事宜我们都会告知物业进行公示，年底还会围绕业主投诉率、问题解决率、服务满意度等方面，对物业企业打分，倒逼物业企业提升服务水平。”影山湖街道火车站社区党支部书记郭婷婷介绍道。

播州区将信用等级作为物业企业选聘、物业项目招投标和物业管理合同备案等事项的重要参照依据，充分发挥物业行业党委和物业行业治理工作组的监督管理作用，指导督促76家物业企业健全物业服务工作流程，全面公开、动态更新所有服务项目、标准、范围等内容，接受管理部门和业主监督，进一步完善“物业行业党委+街道党工委+社区党组织+物业党组织”的管理架构，层层推动工作落实。

联治抓合力 创优小区治理环境

“家门口常年有杂物堆放，我年纪大了，清理起来很费劲。

你们能不能帮帮我？”龙坑街道保利社区物业服务大厅里，居民宋正芬正向物业工作人员诉说难题、寻求帮助。

“阿姨您放心。我去您家了解一下情况，看看需不需要再多找几个人来帮忙。”接到求助后，物业服务先锋队队员赵勇立即开始了行动。

据了解，播州区将物业党建纳入城市社区网格治理体系，常态化开展物业企业党员“亮身份、亮职责、亮承诺”活动，成立3支共160人的物业服务先锋队，以网格为单位，持续开展安全巡逻、政策宣讲、矛盾调处等治理工作，切实解决噪音扰民、车辆乱停、管道堵塞等民生问题350余件，推动“红色物业”在党建引领下深度融合社区治理，不断提升网格化治理效能。

近年来，播州区坚持“以联带抓”，不断深化“红色物业”建设，党组织在小区治理、物业管理、议事协商等方面的领导作用不断凸显，有效推动物业公司在为小区居民提供全方位服务的同时，也成为社区基层治理的重要组成部分。接下来，播州区将进一步深化社区物业党建联建，更加注重强基固本，夯实基层基础，着力建设一批美丽、和谐、幸福的物业小区，推动共建、共治、共享的基层治理格局迈向新高度。



黑龙江省佳木斯市桦南县福庆社区打造“小小科学家创新科普室”，为社区少年儿童开展航空建模兴趣活动。桦南县委组织部供图

黑龙江省佳木斯市桦南县： 资源整合出实招 网格治理下硬功

■中共桦南县委组织部

近年来，黑龙江省佳木斯市桦南县委坚持将党建引领网格化治理作为打通城市基层治理“神经末梢”的关键环节，在组织体系、队伍建设、资源整合上出实招下硬功，不断推动工作力量向网格下沉、管理触角向网格延伸、多方资源向网格集聚，切实提升党建引领基层治理精准化精细化水平。

发挥组织优势 激活基层治理强引擎

桦南县坚持党建“铸魂”、网格“建模”、支部“塑形”，让基

层活力深度释放。

延伸触角。科学划分城市社区网格并建立党小组252个，夯实“社区党工委—社区党支部—网格党小组—党员联系户”一贯到底的党组织架构；持续完善网格功能，把政策宣传、信息收集、矛盾化解、问题处置、便民服务等重点工作纳入网格事项统筹推进，做到党组织建到网格上、党小组活动在楼院里、党员走进千家万户中。

建强阵地。按照“五有四规范”要求，积极盘活改造党群服务中心办公场所和党的基层阵地资源，办公及活动场所全部达到300平方米，其中9个面积超过1000平方米，服务区域

面积均在80%以上，2024年以来，服务群众17.5万人次；成立社区网格服务站21个，在重要商圈、密集楼宇投入使用商圈网格服务站3个，升级构建步行“10分钟党群服务站”，实现“一面旗引领、一张网服务”。

突出示范。依托自身资源优势和区域治理需求，坚持“一社一型、一居一品”，实施“1+21+N”城市党建提升工程，打造“常青藤”“冉冉新兴”等党建引领社区服务品牌。其中，在新建社区打造全省首家社区安全教育体验馆，自2023年6月开馆以来，吸引2200多个家庭前来参观；铁东社区建设百姓

(下转B11版)

黑龙江省双鸭山市友谊县： 打造“15分钟社区生活圈”

■中共友谊县委组织部

2024年以来，随着破解基层治理“小马拉大车”突出问题重点攻坚任务的推进，黑龙江省双鸭山市友谊县委组织部始终秉承以抓好城市党建打通基层治理“神经末梢”为切入点，统筹谋划“15分钟社区生活圈”治理蓝图，进一步建强基层网格“骨架”，织密基层网格“网眼”，拓展基层网格“触手”，以“靠前服务、主动作为”解决城市社区治理“最后一公里”问题，让党的工作向深处延伸、在末端落实，最大程度激发城市社区基层治理新动能。

聚焦构建多元阵地 夯实社区治理根基

友谊县持续强化党组织在基层治理中的政治功能，不断完善“党委+党支部+党小组+党员之家”四级党建网格化管理体系，以200—300户为单位，统一划分网格76个，实行赋码管理，配备专职网格员76名，建立党小组76个、党员之家145个，实现网格各项指令在发布10分钟内覆盖全部群众、30分钟内党员干部全部到位。

秉承“服务功能最大化，办公功能最小化”为民理念，实施社区党群服务中心提档升级工程，打造了“新新职业驿站”“红石榴大舞台”“红色收藏馆”“万象坊”等功能室，将60%以上的空间用于居民活动，激活党群服务中心生命力。

(上接B10版)

大舞台，社区文艺团体开展文艺演出活动60余场；福庆社区打造“小小科学家创新科普室”，为450余名青少年提供STEAM构建教育、3D打印课程等服务700余次，得到党群广泛称赞和好评。

强化队伍建设 提升为民服务硬实力

桦南县强化选育管用，逐步建立职业化、专业化的社区工作人员队伍，激活基层治理“一池春水”。

配强网格力量。按照素质过硬、业务精通、综合全能的标准，本着重视业绩、崇尚先进的理念，将城市网格进行全面梳理、精准划分、责任定人，充分

创新探索“微网格服务”新模式，建立“1+N”党群服务阵地体系。在居民区设立“友小驿”微驿站38处，内部规划“一站式服务办事厅”，配备齐全工具箱、医疗箱、宣传喇叭等设备，为居民提供理论宣讲、政策咨询、帮办代办、矛盾纠纷化解等便民服务，将党群服务阵地多点开花、分散布局的地理优势转化为就近联系服务党员群众的功能优势。

聚焦加强队伍建设 凝聚共建共治力量

友谊县统筹考虑社区干部队伍建设，在源头储备、跟踪培养、管理激励、考核使用等方面持续发力，创新实施“雏鹰”工程，依托“导师帮带”制，量身定做培养计划，实行递进式历练。目前，已有3名“雏鹰”干部因在锻炼岗位中表现突出被正式调整到关键岗位工作。

坚持用“正面典型+反面警示”教育引导干部职工知敬畏、守底线、促发展。累计开展反面典型警示教育大会2次、《忏悔录》剖析会2次、家庭助廉座谈会1次、讲廉政故事1次、“党建比武展风采 对标对靶促提升”系列活动2次，在全镇形成“内部互学互鉴互促”的良好氛围。

深耕邻里党建，依托“友谊、友情、友爱、友善、友好”五大元素，构建“网格化+邻里圈”互助模式，推行“三长制”，配备楼长377人、单元长1697人。

结合在职党员分布状况和群众居住情况，按照“就地、就近、就便、就亲、就熟”原则，推动300余名在职党员回居住地网格报到，必要时通过原地转岗、及时下沉等方式充实基层力量，应急处突能力进一步提升。

全覆盖吸收退休党员、居民代表、物业公司和志愿者等多元力量1000余人参与到基层治理，形成“网中有格、格中有人、人人相助”的高效治理模式。

聚焦健全工作机制 提升排忧解难实效

友谊县持续深化“四所一庭一中心”联动机制，加强与派出所、司法所、人民法院等相关部门联合协作，把非诉讼纠纷解决挺在前，防止矛盾纠纷转化升级，从源头上减少纠纷总量。召开“四所一庭一中心”联席会议2次，现场办公并解决纠纷36个。

推进“五方共议”机制，将社区居委会、业主委员会、物业公司、驻区单位和社区警务力量有机整合，将治理需求与权责主体精准对接，把“单方治理”向“多方议事”转变，实现互助共赢的共建新格局。

继续发挥“友谊大妈团”“大姐说事议事厅”调解作用，通过共商共议解决群众烦心事、揪心事、闹心事，将矛盾化解在基层。

推进“街岗吹哨 部门报到”联动机制，以“社区召集、部门

回应”的形式，调动辖区各部门、各单位力量，将治理需求与权责主体精准对接，实现互助共赢的共建新格局。

建立健全“四单”机制，通过“群众点单、社区派单、志愿者接单、群众评单”的方式，累计开展政策宣传246次、健康科普41次、安全检查81次、扶贫帮困53次、文艺汇演20次。

聚焦优化服务方式 践行为民服务理念

友谊县依托“@家服务”平台，持续探索无物业小区居民自治，截至目前，已有80余个小区初步形成居民诉求有人听、小区环境有人管、小区事务共议的良好局面。



黑龙江省双鸭山市友谊县开展“党纪学习不掉队、送学上门强党性”志愿服务活动。友谊县委组织部供图

先创优、资源共享，让多方力量汇聚网格、释放活力。

深化包联共建。深化机关单位党组织与社区党组织共建，探索完善“大党委”轮值主席制度，全县120家共驻共建单位与21个社区签订共建项目221个，立足岗位职责职能，按照社区点单、组织派单、部门接单的方式，截至目前已解决实际问题730余件，让服务更精准、成效更显著。

凝聚多元合力。积极探索“网格吹哨、多方报到”运行模式，释放群团、物业企业、社会组织、新就业群体等多方治理能量，组建群英艺术团、社区民乐队、印象老街健身队等社区组织15个，增设户外劳动者服务站、青年志愿服务站等服

务场所21个；在党群服务中心设置“红色物业”、青年创客空间、老党员工作室等N个功能分区，依托“凉亭夜话”“红议事厅”“543协商机制”，用于收集意见、解决问题、开展救助等，持续构建党建引领航合力基层治理格局。

拓宽服务渠道。以网格党组织为牵引，整合民生保障部门、商家、企业等各类资源下沉网格，成立志愿服务队、党员突击队、“一网十员”工作队，开展“宅急送”式服务，将公共服务、社会服务、市场服务、志愿服务等五大类42个便民服务项目精准投送到户，落实帮代办服务2500余次，惠及居民2.6万人次，形成“一网管全域、十员管全城”的治理模式。