

山东省临沂市临沭县： 党建引领激活社区创富“新引擎”

■中共临沭县委组织部

近年来，山东省临沂市临沭县充分发挥国有企业资源整合优势，以社区服务用房（以下简称社服用房）回收盘活为切入点，通过市场化运营、多元化服务、全链条监管，构建起“资源整合—资产增值—服务反哺”的社区增收闭环体系，实现集体经济与民生服务双提升。相关工作开展以来，增加社区集体经济收益150万元，具有示范意义的“沐街发展模式”初步形成。

强力回收阵地 夯实发展硬基础

临沭县针对辖区社服用房长期闲置、产权分散、利用率低等问题，实施“十万工程”三年行动，通过完善制度设计、规范回收流程，授权国有企业负责社服用房回收工作，为后续资产盘活奠定基础。

全面摸排，托清底数。整合规划、住建、街道、社区等部门单位力量，通过查阅规划设计图、实地调研走访等方式，对全县所有城市社区社服用房进行全面摸底，逐个社区理清社服用房位置、面积、目前使用情况等信息，建立社服用房工作台账，做到底数清。

完善政策，提供支持。针对部分房屋产权模糊、历史纠纷复杂等问题，联合司法、住建等部门开展专项调研，梳理相关法律法规条款，出台《临沭街道社服用房回收实施方案》，将辖区内42处共2万平方米的社服用房纳入

统一回收清单，授权国有企业金诚公司进行统一回收、运作，并要求“三年内盘活率不低于90%”。

分类施策，稳步回收。对于产权清晰的，由社区党组织和金诚公司共同负责，对接相关开发商和物业企业，通过协商谈判的方式，稳妥回收；对于已被用于商业用途且商家或开发商拒不配合的，由民政、综合执法、司法等部门成立专项工作组，采取“行政调解+司法确认”双轨并行模式，完成确权，依法依规化解矛盾纠纷。先后回收社服用房37处共1.3万平方米，社服用房空置率下降32%，为社区创富奠定了坚实的阵地基础。

坚持多措并举 探索增收新路径

为拓宽社区增收致富渠道，临沭县以社服用房为支撑，以国有企业为实施主体，通过“线上+线下”“公益+商业”融合模式，打造多维度创富“新引擎”，实现增收效益最大化。

搭建线上团购平台，激活消费潜力。探索创新“国企+社区+支部领办合作社”运营模式，由国有企业依托现有的“智慧社区”平台，在微信小程序搭建“沐街优选”社区线上团购系统，建立“源头直采—集中配送—社区分包—送货上门”供应链。设立“特色农产品专区”，链接全县36家支部领办合作社、20余名乡村好青年，推广后高湖薄皮煎饼、东盛村移动舱蘑菇等40余种特色农产品。每年可带动各社区平均增收2万余元。平台

运营以来，销售额突破100万元，带动社区集体增收20余万元。

统一运营社服用房，提升资产效益。由国有企业对社服用房进行统一运营，根据社区居民需求，通过市场化手段引入餐饮、托幼、养老、公寓出租等优质商户入驻，按照“保底租金+收益分成”模式，签订长期租赁合同，商户在缴纳保底租金的基础上，将年营业额超50万元部分按5%返还社区。同时，兼顾经济效益和社会效益的平衡，保留20%左右的社服用房面积用于社区便民服务，因地制宜建设社区卫生服务站、公益驿站、老年活动中心等，为社区居民提供免费充电、共享雨伞等便民服务。

建设社区“共富工坊”，带动就业增收。联合人社部门开设“家门口”就业技能培训课程，围绕维修、家政、直播等内容进行专业技能培训，先后培训居民500余人次。依托社区服务用房闲置空间，引进手工编织、食品加工等劳动密集型产业，引导企业把适合手工生产的环节布局到城市社区，由企业提供生产原料和订单，社区提供加工场地并组织人员生产，在增加社区收入的同时带动居民就业。

注重反哺社区 提升居民幸福感

临沭县坚持“取之于社区、用之于社区”的理念，将社区公共收益全部“反哺”社区治理服务，重点投向公共服务、基础设施和困难群体帮扶等领域，提升社区治理服务能力。

完善硬件设施。聚焦群众实际需求，系统完善便民服务设施，开设老年人日间照料中心、社区食堂、社区诊疗点、“四点半”课堂、青年创客空间等服务站点13处，结合小区实际情况先后完善供热系统改造、老旧燃气表及管线更换、修缮破损道路、规划停车位、增设公共健身器材等内容，有效解决供暖、供气、供水、供电等问题，以基础设施焕新助力居民住得舒心。

丰富社区活动。围绕增进社区凝聚力，组织开展各类社区活动，定期举办文化节，涵盖歌舞表演、书画展览等项目，挖掘居民才艺，丰富精神生活。开展亲子运动等22场，设置接力赛、亲子手工等环节，促进家庭和谐与邻里交流。组织科普讲座16场，邀请专家普及健康、环保知识等，提升居民素养。举办厨艺大赛等特色活动36场次，增强居民对社区的归属感，营造和谐友爱的社区氛围。

关爱困难群体。聚焦社区内老弱病残等弱势群体生活、学习、就业等方面实际需求，提供精准帮扶救助。结合节日走访活动，先后为150个困难家庭发放价值2万元的米面粮油等生活必需品。同时，根据市场需求和困难群体的实际情况，开展各类职业技能培训12次，为困难群体提供就业岗位推荐服务。

强化资金监管 管好社区“钱袋子”

临沭县建立“全流程、多维度”监管体系，确保国企反哺资金规范使用，让居民“看

得见、摸得着、用得好”。

设立监管账户。在街道层面，设立社区治理发展基金专项账户，下分小区具体明细，实行“收支两条线”管理，将各小区公共收益全部转入专项账户，由街道进行集中监管，同时在社区层面，每个社区配备1名专职会计，负责社区资金运转，保证运转规范。此外，全面启动小区公共收益管理自查自纠，按照“一区一策”，逐个小区制定公共收益归集使用方案，并规定每季度将小区公共收益余额交存至社区治理发展基金专项账户，保障小区全面实现公共收益的专户专用。

完善支出流程。出台《临沭县城市社区事务规范化管理办法》，完善“五议一备两公开”制度，根据事项的重要程度和涉及金额大小，划分重大事项、一般事项和小微事项三类，分类明确民主议事程序。建立“阳光财务”管理系统，按照“业委会申请—社区党组织审核—街道党工委审批”的程序规范资金申请使用程序，坚持会计单独核算，实时监控资金流向。

强化多方监督。坚持财务公开制度，每月在社区公告栏公示资金使用明细，定期召开党员和居民代表大会，介绍资金使用情况，接受居民监督。建立公共收益审计机制，聘请专业第三方对小区公共收益开展专项审计，明确审计采取定期审计和不定期审计相结合的方式，采取台账查看与现场查验相结合的审计模式，以“边检查边指导”的方式实现公共收益应审尽审，保障收益使用合法合规。

福建省泉州市安溪县： 红动商圈“e家亲” 党建联建促发展

■记者 郭文治 李静雯

在城市基层治理的创新实践中，福建省泉州市安溪县立足商圈实际，打造“红动商圈‘e家亲’”商圈党建联盟品牌，构建党建引领、支部牵头、多方协同、商户助力、消费者融入的多元主体协同共治格局，为社区与商圈的蓬勃发展注入强劲动力。

党建引领聚合力 激活发展新引擎

安溪县坚持以党建为引

领，推行“社区+商圈”模式，整合不同领域党组织资源，充分发挥党员先锋模范作用，凝聚社区居民与物业力量，形成推动商圈发展的强大合力。以万达广场、宝龙城市广场商管党支部为核心，建立“大党委”联席会议制度，打破社区党组织“单打独斗”局面，通过联席会共同探讨社区发展重大问题，形成18项资源清单、15项需求清单、22项服务清单，实现组织建设与商圈发展同步推进。

多元服务促融合 绘就和谐新画卷

安溪县积极推动社区与商圈党支部等单位共建，创新“主题党日+”模式，通过开展党员“三亮行动”“双报到”“党员进网格”等行动，今年来清理飞线充电桩位43处，规范停车区域23处。依托商圈党群服务中心，构建“暖新驿站—环卫小屋—一人才驿站—零工市场”四位一体服务矩阵，服务新就业群

体1200多人次，发布招聘信息24期、岗位超1000个，成功帮助330多人就业。同时，吸纳教育、卫生、法律、机关企事业单位多领域人才组成“服务团”，为茶乡人才提供优质产品和服务，累计开展活动30余场次。

创新载体赋动能 树立治理新标杆

安溪县创立“红色合伙人”机制，联合多家共建单位

和驻社区单位，建立“1+7+N”联盟体系，定期召开“商圈议事会”，解决占道经营、噪音扰民、停车问题等治理难题45件，开展各类培训和宣传活动130多场。搭建“线上诉求反馈、线下即时响应”双通道机制，开发“云联邻里”小程序，引导新就业群体以“随手拍、随手报”的形式，通过小程序反馈问题和建议，收集问题41个、解决41个，收集建设性意见13条、采纳10条。