

山东省潍坊市潍城区：党建引领“五类四型三级”小区精细化治理

■记者 郭文治 李静雯

山东省潍坊市潍城区聚焦抓党建、强治理、提服务、促发展，实施党建引领小区分类治理提升三年行动，推行居民小区“五类四型三级”精细化治理模式，建强小区组织体系，破解基层治理难题，提高物业服务水平，以治理精度、服务深度提高群众参与度、认可度，不断深化“更好潍坊、幸福潍城”建设。

定标准 明路子 立体绘就小区“三维画像”

横向轴全域有效覆盖。针对不同类型小区居住形态多样、群体特征复杂、居民需求各异、治理重点不一、服务水平参差不齐等问题，对全区400余个小区按照“五类四型三级”分别进行立体画像，统筹把握共性特征和个性特点，差别化科学配置公共资源、工作力量，扎实推动治理和服务供给精准匹配。“实行党建引领小区精细化治理模式，主要是考虑到不同小区存在区位、规模、群体等差异化情况，进一步聚焦突出问题、优化配置资源、科学统筹力量，在为街道、社区减负增效同时，有效破解抓小区治理‘一个方子吃药’问题，不断提升基层治理体系和治理能力现代化水平。”潍城区委常委、组织部部长张磊介绍说。

纵向轴系统分类分层。以房屋建筑类型为参考，划分“商住小区、老旧小区、自管小区、商圈小区、城郊小区”5种类别；以物业服务水平为依据，划分“品质型物业、宜居型物业、整洁型物业、保障型物业”4种类型；以党建引领成效为标准，划分“示范党支部、创优党支部、强基党支部”3个层级，精准、协同、持续发力，补



山东省潍坊市潍城区北关街道圣菲漫步小区党支部召开近邻议事会。

齐问题短板，推动晋位提升。西关街道西园社区地处老城区，又紧邻西园街市场，小区内本就有限的车位经常被外来人员占用，停车矛盾突出。西园社区党委带领6个小区党支部深入走访摸排、多方协调争取后，将闲置多年的空地改造为2000平方米的停车场，不仅解决了长期困扰社区的环境脏乱差、乱搭乱建等问题，还方便了生产网格的商户和顾客白天共享停车、生活网格的居民夜间错峰停车，使群众的“烦心事”变“顺心事”，实现了小区“幸福感”与商圈“烟火气”的同步升温。

时间轴稳妥有序推进。三年行动分别以“强基固本”“赋能提升”“集中攻坚”为主题，依托分类治理大数据模型，有序指导和推动各小区党支部晋位提升，力争到2026年底，小区示范党支部稳定达50%以上，强基党支部动态控制在5%以内，逐步推动居民小区组织体系更健全、服务模式更规范、治理功能更完善。北关街道圣菲漫步小区党支部推行近邻议事、睦邻聚心、亲邻家和“三邻”党建工作法，完善居民提事、网格听事、社区议事、民主定事、协同办事、

群众评事机制，培育在职党员、群众骨干、社会组织等多方参与的志愿队伍，引导小区博悦物业“把服务当成自己事，把业主当成自家人”，着力破解商住小区组织覆盖碎片化、人际关系陌生化难题，推动“生人小区”变“熟人社会”。今年以来，小区物业问题投诉量同比下降70%以上。

强指导 统资源 双线用好治理“三单五库”

制定“三张清单”，推动供需有机匹配。立足小区居民关切和治理、服务现实问题，充分考虑共性与差异性两个方面，以小区为单位编制需求、资源、问题“三张清单”，为每个小区形成分类治理的专属“攻略”，有效促进了良性互动、双向匹配，进一步提高分类治理的针对性和有效性。城关街道增福堂社区党委坚持“老百姓有什么需要，我们就提供什么服务、解决什么问题”，采取“看、听、访、查”四字法积极问需于民、问计于民，成立“平安义巡”“红色代跑”等6支小区志愿服务队，组建以老党员、楼栋长、律师为骨干的红石榴调解室，完善“送福到家”“小院讲堂”“民情收集站”等联系服务机制，把“需求清单”“问题清单”变成“满意度清单”“点赞清单”，群众主动参与服务、融入治理的热情也越来越高。

建立“五个智库”，夯实治理提升根基。聚焦不同类型小区居民重点需求和治理突出问题，区级统筹“五社联动”等各方资源，开发“社工项目库、治理案例库、共治人才库、共建资源库、共享活动库”，强化精准指导、整合资源力量、梳理经验做法，推动各小区党支部专业化赋能增效，让治理手段更加适配、让服务举措更顺民心，为分类治理提供智力

支撑、骨干支持。城关街道党工委实施“众‘治’成城、幸福家园”计划，招募共建单位42家、成长伙伴400余人，组织“党建邀约·共建花园”“共享书房”“公益集市”“爱心车位”等小区公益服务项目27个，开展活动200余场次，使群众“家门口”的幸福触手可及，推动小区治理从“独角戏”成为“大合唱”。

拓展“双线融合”，搭建智慧治理场景。线上畅通区、街道、社区、小区四级信息化治理“数据链”，线下整合党员、社工、民警、网格员、群众骨干等多元力量，形成“线上发单—线下落实—跟踪问效”的责任落实闭环，积极推动小区紧急事项和邻里矛盾纠纷早发现、快处理、速化解，有效实现热线投诉率、治安发案率与群众获得感、满意度“双降双升”。西关街道鲁发名城小区有居民5000余户，服务需求多、治理难度大。小区党支部引入智慧治理平台，依托“人、地、事、物、情”动态数据库，推动数据驱动、问题导向、资源整合的嵌合共治，既方便居民随时在线反映问题、享受便捷服务，又能够实现智慧党建、小区安全、智慧消防等全方面、多维度的即时管理，把小区治理的痛点变成了为民办的亮点。

抓示范 优机制 高效协同实施精准治理

试点先行，分类打造治理样板。从5类小区中，分别确定3至5个符合品质型物业、示范党支部标准的试点小区，由区党建引领基层治理协调机制成员单位对口联系指导，从居民自治项目化、协商民主制度化、治理主体多元化等层面，健全和完善制度架构体系，分类总结推开小区治理示范样板。南关街道五道庙小



山东省潍坊市潍城区法律服务机构联合党支部开展法律服务进社区活动。

区党支部根据老旧小区无维修基金、基础设施老旧的现实情况，探索“楼宇自治、居民协商”服务模式，每栋楼选出3名居民代表、2名网格员构成楼宇自治管理小组，对本楼区域内的公共收益进行归集管理，推进居民自我管理、自我服务、自我监督。同时，搭建居民自治小组民主议事“好商议”平台，变“为民做主”为“由民做主”，切实把管道老化、楼顶漏水、无充电桩等40余件难题解决在了小区，真正让群众得了实惠。

靶向发力，重点保障特殊群体。通过对居民信息进行梳理、筛选、分类建档，逐个小区梳理“四色户况图”，按红、蓝、橙、黄4种颜色对特别关注户、专项关注户、重点关注户、重点关怀户分类标识，“一户一档”动态更新台账，精准实现辖区居民大起底、重点人员精管控、特殊人群优服务，有效解决“服务对象边界不清、供给方式大水漫灌”问题。西关街道金都庄园小区党支部组织辖区74名党员、退役军人成立兵哥志愿服务队，积极认领义务巡逻、文明引导、环境整治等志愿服务岗，对空巢老人、残障人士、困难家庭等群体提供点对点结对帮扶，增强了小区凝聚力和居民归属感，打破了村改社区外来新居民和原住老村民间的群体思想隔阂，营造了自管小区“邻睦风亦暖”的良好氛围，夯实了党组织“一呼百应”的群众基础。

就近就便，凝聚最优治理合力。依托各小区“家门口”党群服务站，全面推开“社区110”微服务机制，优化“社区（小区）书记统办、社区工作者主办、网格员领办、报到党员和志愿者协办、兼职委员帮办”办事流程，多渠道发现问题、流程化处置问题、高效率解决问题，使“遇事不发愁、就近找组织、马上找书记、身边找党员”逐渐成为群众共识。南关街道茗香雅筑小区党支部通过建立群众诉求“一事一归零、一日一清零”处置闭环，能立即答复的当场答复，需协调解决的第一时间报告社区党委，就近、就便、就快安排网格员、报到党员和志愿者上门办理；遇到需长期帮扶或难度较大事项，转入社区“道德门诊”，发动辖区共建单位共同解决。今年以来，茗香雅筑小区党支部已及时处置民生诉求51件，提升了群众获得感和幸福感。（图片由潍坊市潍城区委组织部提供）