

福建省晋江市：建强红色堡垒 打造美好家园

点评

小区方寸间 治理大文章

■记者 杜英姿 郭文治

福建省泉州市晋江市作为全国Ⅱ型大城市，城镇化率超70%，全市已建成住宅小区347个。当前，随着新型城镇化进程的快速推进，城市精细化管理的短板日益突出，特别是住宅小区物业管理品质不高已成为群众反映最集中、投诉最频繁的问题之一，仅依赖传统的管理模式，已无法有效覆盖、满足新时期群众的生活需求。对此，晋江市以“支部建在小区上”为主抓手，细化城市治理单元，以“一个小区就是一个红色堡垒、一个小区就是一个美好家园”为目标，着力把住宅小区建设成为城市治理的“稳固底盘”和人民群众的“美好家园”。

筑牢小区治理“主心骨” 织密组织覆盖“红色网”

去年以来，晋江市围绕构建党组织统一领导、各类组织积极协同、居民群众广泛参与的基层治理体系，深入实施小



福建省晋江市南天裕小区定期召开“四方联席”议事协商会议，解决居民急难愁盼问题。

区党的组织覆盖提升专项行动，发挥小区党支部的战斗堡垒作用，像选育村干部一样抓小区党支部成员、业委会委员的物色、推选，着力建强小区治理“主心骨”。

“去年年底，小区党支部的党员们拿着市里制定的相关政

策、文件，在小区微信群、公示栏、楼栋广泛宣传，很多业主逐渐了解了选好、选准业委会的重要性、必要性。”青阳街道莲花小区党支部书记、业委会委员邱先生介绍说。

在新塘街道晋新社区宝龙世家小区，一场别开生面的业委会公开竞选大会拉开序幕，通过线上直播，有更多的居民了解和参与了业委会选举，群众也选出了公认满意的业委会委员。晋新社区党支部书记王小林介绍说：“这次采用公开竞选模式，让所有小区业委会委员候选人上台现场演讲、宣读履职承诺，就是为了响应群众所需所盼，也是我们落实‘三区联创’党建工作机制的探索实践。”2024年底，晋新社区辖区4个住宅小区均完成业委会选举，实现“红色业委会”覆盖率100%。

2022年底梅岭街道瑞璟香榭花都小区业委会换届，作为磁灶镇磁灶社区党委书记、晋江市人大代表的吴敬章被推选为小区业委会主任。“两年多来，吴敬章同志坚持‘发展共同体’理念，把住宅小区当做行政社区来组织管理，把‘业委会主任’当做‘社区党委书记’角色来履职，着力解决小区难点堵点问题，群众满意度、安全感、获得感持续提升。”梅岭街道相关领导表示。

社区党组织书记是党建引领基层治理的直接实践者、深度参与者，更易找到小区业委会与社区、小区党组织的职能定位和工作衔接点，能够通过上级党组织力量，推动小区实事项目落地、解决实际问题，在彰显业委会作用的同时，增进广大业主对党组织的认同感。瑞璟香榭花都小区的成功

案例，便是晋江市探索引导社区党组织书记“异地”担任小区业委会主任、提升小区管理品质的现实样本。截至目前，晋江市347个住宅小区实现党的组织全覆盖，业委会组建率达100%，138名村（社区）“两委”成员担任小区党支部书记、业委会主任“一肩挑”。

为了更好发挥小区党支部的引领作用，晋江市聚焦有形、有感、有效，出台了《住宅小区党支部标准化规范化建设方案（试行）》，明确小区党支部职责任务、工作要求，每年开展党建“体检”，评星定级，持续夯实小区治理的组织基础。

另外，为了帮助小区“头雁”更好履职，晋江市级层面举办小区党支部书记示范培训班、小区管理品质提升研修班，组织基层干部和小区党支部书记、业委会主任分赴浙江杭州、福建厦门等地学习先进工作经验。镇级层面今年以来根据实际，分别开展小区治理力量轮训30场次，覆盖率达93.6%。

打出规范履职“组合拳” 提升长效长效“内驱力”

小区党支部、业委会和物业服务企业作为小区管理服务的“三驾马车”，是引领小区自治、提升居住品质的关键所在。长期以来，晋江市坚持党建引领，逐步完善制度规范、凝聚思想共识，着力构建起党组织统筹业委会、物业服务企业的工作格局。

“2022年，我们就联合住建部门制定了《晋江市党建引领小区管理服务规定》《晋江市物业管理服务机构社会责任规定》，明确不同层级党组织关于小区管理服务的工作职责和实践路径，引导物业服务企业积极融入

小区治理、履行社会责任，进一步优化、清晰了小区治理的‘人财物、事责权’边界，这也为我们后续继续引导业委会和物业服务企业发挥作用打下了较好的制度基础。”晋江市委组织部相关负责人介绍。

晋江市在深化落实“两份规定”的基础上，后续出台了《关于鼓励各类优秀业主代表参选住宅小区业委会的若干措施》《晋江市住宅小区业委会委员候选人资格审查指导意见》《晋江市业委会履职清单、履职负面清单》等规范性文件，在小区业委会组建、联审、履职、评价、退出等全链条管理上建章立制，确保有人理事、按章办事。

“一开始我们对于小区治理也是一知半解，一路上‘摸着石头过河’，这几年市里先后制定的一系列指导文件给了我们很大帮助。比如去年社区党委和小区党支部就组织我们集中学习《晋江市业委会履职清单、履职负面清单》，业委会委员们逐条对照、自查自纠，对做的不到位的地方及时整改。我们也总结出一套适合自己的小区管理、服务经验。”池店镇南天裕小区业委会主任蔡先生说。

去年以来，晋江市进一步健全完善小区业委会人选联审制度，制定业委会履职“两清单一机制”，9个相关部门累计开展资格联审2036人次，组织部门、住建部门指导属地党组织牵头开展业委会履职评价，依据相关法律法规，梳理明确业委会终止清退、责令整改、督促改进等三类情况，为基层党组织开展业委会履职监督提供制度遵循。

在池店镇龙湖嘉天下小区，由镇党委、社区党总支、小区党支部代表及业委会委员和物业管理专家等组成的考评小组，会定期察看小区环境卫生、设备养护情况以及相关台账资料，并会随机抽查业主了解物业服务质量。池店镇党委书记李先生说：“今年，我们在住建部门的指导下，让各类群体共同监督物业服务质量，一起推动服务品质提升。大家普遍反映这样的监管更真实、更直接、更有效。”

“多年以来，晋江市坚持落实住宅小区物业管理精细化考评制度。现在我们根据形势变化和工作需要，进一步优化考评方式，为镇（街道）党（工）委、社区和小区党组织授权赋能，由属地常态负责全覆盖考评，部门组织行业专家深入指导，破解基层党组织对物业服务企业



福建省晋江市晋新社区组织下辖宝龙世家小区举行业委会公开竞选大会。

‘缺乏抓手’的难题。2024年以来，我们通过共同评价确定12家不合格物业服务企业，并组织召开业主大会予以清退更换。”晋江市住建局分管领导介绍说。

找准居民需求“公约数” 培育共治共享“邻里情”

为了打破“陌邻”格局，推动“睦邻”和谐，让居民从小区治理的“旁观者”变为“参与者”，晋江市在全市小区推行“一支部一阵地”“一阵地一特色”，出台《关于建立健全社区、小区“四方联席”议事协商机制的指导意见》，指导推动社区、小区党组织牵头召集业委会、物业服务企业、楼栋长等群体，每月至少召开一次“四方联席”议事协商会议，截至目前累计协调解决居民问题诉求2117个。

梅青社区梅华苑小区电梯老旧，一到夏季就闷如“蒸笼”，成了居民的烦心事。业主通过微信群、网格员反馈改造诉求后，小区党支部第一时间牵头召开“四方联席”议事协商会议，经过多次协商，最终确定“更换风幕机”的方案。党员楼栋长李先生感慨道：“多方坐下来商量，问题解决得快又好，大家都满意。”此次协商不仅破解了民生难题，更筑牢了小区议事协商的群众基础。

梅岭街道竹园小区是晋江最早的商住小区，建成距今已超20年，公共空间欠缺、服务能力不强等问题严重影响着小区居住品质。去年以来，在新一届小区党支部、业委会的带领下，竹园小区召开数十次“四方联席”议事协商会议，规划内

外部停车场，拓展小区公共收益来源，利用闲置空间建设党群活动阵地、银龄康养空间、儿童友好空间，将社区党群服务、邻里活动延伸至小区，打造出覆盖老、中、青各年龄段群体的公共服务体系。

晋江市逐个小区建立健全“四方联席”议事协商机制，因地制宜为小区党员发挥作用搭建平台，建立完善“党员楼长”制度，聘任1612名党员楼栋长，建成288个小区党群活动阵地，培育“红色帮帮团”“民情茶角”等一批党建引领小区自治品牌，有效构建起党群互动、共治共享的工作格局。

下好难题化解“制胜棋” 丰富近邻实践“新成果”

晋江市围绕化解小区治理难题、落实工作任务要求和民生实事项目创建需要，建立市领导、市直单位挂钩联系小区制度，推动82个市直单位挂钩联系82个条件较差或管理不善的小区，以党组织为主渠道，构建部门资源、力量下沉一线的常态化路径，打通服务群众“最后一米”。

“大姐，您家小宝的疹子可以试着擦擦紫草膏，很管用！”李阿姨，您的血压最近控制得不错，记得低盐饮食！”在罗山街道华泰国际新城小区党员活动室，晋江市永和镇卫生院护士、党员小陈会定期身穿党群服务红马甲，上门为小区居民送来健康科普，这是晋江市卫健系统党委推动“在职党员回小区报到”工作的生动实践。

“我们楼栋外墙瓷砖脱落要怎么处理？”“现在电梯

以旧换新有什么好政策吗？”在池店镇“每周党政领导进小区接访”的活动现场，小区居民们有序地向镇领导提出疑问、反映问题。今年以来，池店镇党委将“接访桌”摆到群众“家门口”，党政领导每周带队到挂钩小区“面对面”接访，截至目前累计接访424人次，受理问题450项，推动群众诉求在一线解决。

帮助调整污水管网、指导开展绿化养护改造、协助对接申报电梯更换政策……类似的“小区吹哨、部门报到”工作场景在晋江各处可见。截至目前，全市各部门累计下沉化解群众诉求问题13973个，居民群众的获得感、幸福感、安全感显著提升。（图片由晋江市委组织部提供）

■徐月高

习近平总书记深刻指出，“城市不仅要高度，更要有温度”。新时代推进城市高质量发展，提升城市治理能力水平，必须把“治理有效”作为一个重要指标，深化高效能治理和精致治理，而小区则是一个重要发力点和着眼点。古语云：“治小者不可以怠，怠则废。”小区作为基本生活单元和基本治理单元，是城市治理的“承压之地”“神经末梢”和“毛细血管”，小区治理有方，城市治理才会有序。

近些年来，福建省晋江市主动适应新型城镇化进程的需要，坚持党建引领，强化问题导向，注重把支部建在小区上，细化治理单元，推动资源下沉，稳固“治理底盘”，以“一个小区就是一个红色堡垒、一个小区就是一个治理样板、一个小区就是一个美好家园”为目标，深化城市基层治理。一座座居民小区正在成为人民群众的幸福家园，显著增强了人民群众的获得感、幸福感、安全感。

严密组织体系。在基层治理体系中，党组织是主心骨、定盘星，处于领导地位、发挥领导作用。加强基层治理，必须坚持党的领导、加强党的建设，把基层党组织建设成为领导基层治理的坚强战斗堡垒。晋江市注重发挥基层党组织的领导作用，不断织密组织体系并延伸城市基层治理末梢，深入实施小区党的组织覆盖提升专项行动，建立完善“党员楼长”制度，全市347个住宅小区实现党的组织全覆盖，59个小区实现党支部书记、业委会主任“一肩挑”，推动基层党组织与小区治理有机融合。实践证明，只有始终坚持党的领导、切实加强党的建设，才能确保基层治理沿着正确方向前进。

凝聚治理合力。推进基层治理

要在强化基层党组织领导作用的同时，凝聚社会各方面力量，调动相关治理主体的积极性、主动性和创造性，激发基层治理活力，致力打造基层治理共同体。晋江市坚持把小区党支部、业委会和物业服务企业作为小区管理服务的“三驾马车”，着力构建党组织统筹业委会、物业服务企业的工作格局。同时，打出履职规范组合拳，制定《晋江市党建引领小区管理服务规定》《晋江市物业管理服务机构社会责任规定》《晋江市业委会履职清单、履职负面清单》等，为各类主体履行责任、发挥作用、实施考评奠定了制度基础。实践证明，明确治理主体履职规范，明晰各自“人财物、事责权”边界，有利于建立基层治理的长效工作机制，进一步增强治理合力。

坚持以人为本。让人民生活幸福是“国之大者”。基层治理，人民是逻辑起点，也是价值旨归，必须把人民群众利益摆在首位。检验和判断基层治理的成效，关键要看是否解决了人民群众最关心最直接最现实的利益问题。晋江市坚持找准居民需求“最大公约数”，在全市小区推行“一支部一阵地”“一阵地一特色”，发挥“四方联席”议事协商会议作用，解决居民急难愁盼问题，建设党群活动阵地、银龄康养空间、儿童友好空间，将社区“党建十”邻里中心的服务触角延伸至小区，打造覆盖全龄的公共服务体系等。同时，推动部门、力量下沉一线，打通服务群众“最后一米”。实践证明，民生改善关乎国家发展的宏大叙事，也连接着百姓生活的切实感受。基层治理必须坚持人民立场，顺应人民群众对美好生活的向往，做到群众诉求有求必应、有应必行、有行必果，这无疑是对“服务是最好的治理”的生动诠释。（作者系中国组织人事报社总编辑、高级编辑）



福建省晋江市各小区党支部、业委会根据阶段工作需要，定期开展物业服务企业工作人员培训。



福建省晋江市将党群服务、邻里活动常态化延伸进小区，打造覆盖全年龄的公共服务体系。



作为晋江较早建成投用的住宅小区之一，福建省晋江市竹园小区近年来先后推进完成部分电梯加装、公共广场改造等硬件提升，并在街道、社区的指导下，形成党支部、业委会、物业、业主代表等多元共治的小区治理新格局，小区品质持续提升。