

# 山东省烟台市蓬莱区： 厘清小区“两笔账” 激活服务“大能量”

■中共烟台市蓬莱区委组织部

小区公共资源是基层治理的重要载体，更是承载群众获得感、幸福感的“民生家底”。去年以来，山东省烟台市蓬莱区聚焦基层治理中“场所从哪来、经费从哪筹、服务怎么优”，以靶向施策破解治理难题，以精准发力激活民生动能，走出一条“资源变资产、资产变收益、收益惠民生”的幸福家园新路径。

## 聚焦场所回归 推动公共空间实体化

蓬莱区坚持清底、整治、移交一体推进，让小区公共用房回归公共属性。

下“笨功夫”摸清底数。开展小区公共用房规范化清理，9部门联合建立协调推进机制，发动1300名社区工作者、网格员、物业企业等基层力量开展“拉网式”排查，实行查图纸、查合同、查现场、集体会商等“三查一会”工作方式，收集问题线索243条，切实查清社区配套用房、物业用房

“两房”资源底数。

用“铁手腕”分类施治。针对排查问题“一房一策”建立精细化管理使用台账，将违规出租、房屋闲置等问题列为整治重点，联合公安、司法等部门开展联合执法行动，通过约谈开发建设单位、重新签订代建合同等方式，督促相关责任方限期完成整改，属地街道全程跟踪督办，确保整治落地见效。

按“流程图”规范移交。坚持边清理、边完善、边移交，优化梳理验收、移交等12项关键环节工作流程，组建专业联合验收组开展标准化验收，通过举办产权集中移交活动现场签订移交协议，提前办理税费测算、产权登记等前置手续，推动小区公共用房规范有序回归国有，为服务群众筑牢空间基础。

## 聚焦资金活化 推动小区经费自循环

蓬莱区坚持内挖潜力、外引活水、规范管理相结合，构建多元可持续的小区资金保

障体系。

内挖资源生收益，盘活存量资产。开展小区公共收益规范化清理工作，重点梳理场地使用、广告运营等四类公共收益，厘清小区在账资金明细；同时优化小区公共空间规划布局，充分利用小区公共场地，通过新增公共停车位、规范出租闲置物业用房等方式，推动公共资源持续“生金增值”，实现存量资源的效益最大化。

外引活水拓渠道，丰富资金来源。依托社区基金搭建多元筹资平台，创新实施“种子计划”，制定全流程规范化管理办法，试点设立小区“种子基金”，明确定向募捐、创投注资、市场运营三类资金来源，构建起“财政经费+公共收益+种子基金”三位一体的资金保障体系，破解基层服务资金短缺难题。

规范管理守底线，确保阳光运行。由小区党支部牵头成立专业资金管理小组，建立健全项目化申报、协议化使用、绩效评价的资金管理机制，坚持每月常态化公示小区

服务项目、资金收支“两笔账”，同时建立“居民代表+专业机构”联合审计制度，实现资金使用全过程监督，确保每一笔资金都用在民生刀刃上。

## 聚焦服务提质 推动资源成果有实效

蓬莱区坚持把公共资源的使用成效落到群众急难愁盼问题上，让治理成果真正惠及千家万户。

完善配套设施，提升人居品质。健全小区党群阵地服务体系，出台“一站三口”标准化建设指引，统筹新建、改造党群服务站、幸福驿、红心楼栋等各类党群服务阵地；巧用小区“金角银边”闲置空间，打造乐修坊、邻里会客厅等特色便民空间，科学布设快递柜、充电桩等便民惠民设施，构建便捷高效的小区“50米便民生活圈”。

强化空间运营，反哺公益服务。出台共富、康养等六类公共空间运营指引，推动小区党支部领办杏韵食堂、碧学社等特色服务工坊，创新建立

“低偿服务+公益抵扣”运营机制，牵头成立“商居益家”服务联盟，引导联盟单位积极参与助老、助残等各类公益活动230场次，精准服务群众1.2万人次。

推进项目领办，精准赋能民生。深入实施“益金惠民”民生工程，面向社会精准发布群众需求清单，吸引132名社会主体积极参与项目领办，成功推动“困境筑爱”、中医进万家等20个民生服务项目落地实施，精准化解一批群众急难愁盼问题，让群众的幸福感、满意度在“家门口”持续升级。

通过厘清小区“两笔账”，蓬莱区完成了从空间盘活到资金造血再到服务提质的基层治理实践，让公共资源归位、公共收益惠民生。下一步，蓬莱区将持续深耕公共资源规范化清理的“后半篇文章”，努力让每一处空间都成为凝聚人心的暖心阵地，让每一笔收益都转化为可见可感的民生实事，持续擦亮“人间仙境·幸福家园”亮丽底色。

# 黑龙江省同江市： “三个突出” 锻造边境城市善治队伍

■中共同江市委组织部

近年来，黑龙江省佳木斯市同江市聚焦破解社区工作者队伍结构不优、专业能力不足、服务质效不高等问题，扎实推进佳木斯市基层党组织建设“1+9”攻坚行动，紧扣群众需求和边境城市实际，着力在队伍优化、能力提升、为民服务上下功夫，让社区工作者队伍干有力量、干有方向、干有实绩，为边境城市基层治理注入强劲动能。

## 突出结构优化 严把质量关

动态联审一批。选好人、用对人是头等大事。同江市扎实做好现任社区“两委”成员动态审查工作，组建纪委监委、公安等9个部门联审专班，聚焦政治表现、道德品行、廉洁自律等关键维度，对全市现

任社区“两委”成员开展动态式联合审查，坚决防范和杜绝不符合资格条件的人员留在社区干部队伍。

选聘充实一批。同江市持续优化队伍梯队结构，坚持公开公平、择优纳入，在市级层面统一招聘程序和资格条件，靶向吸纳118名居民党员、高校毕业生、退役军人及专业社工人才加入社区工作者队伍。目前，全市社区工作者平均年龄降低至37.1岁，大专以上学历人员占比提升至95.4%，队伍整体素质显著增强。

精准储备一批。坚持把政治标准放在首位，突出实绩导向和群众基础，明确35岁及以下、大专及以上学历、党员优先等核心条件，设立政治素质、群众口碑等6项硬指标。目前已动态储备后备力量81名，按月更新个人成长档案，每半年进行1次综合评估，依据评估结果及时调整储备库，

确保在库人员随时用得上。

## 突出精心培育 提升硬本领

抓好业务培训。按照分层分类培养要求，对社区“两委”正职和社区工作者进行全覆盖培训，围绕应急处突、矛盾调处等基层工作重点，依托网格学校、边境党建学院等阵地开设身边课堂，按月分片组织开展“微培训”30余期，不断提高发现问题、解决问题、为民服务的专业能力。

组好帮带对子。聚焦社区干部成长全周期，吸纳政治坚定、群众信赖的老委员成立“老社工驿站”27个，通过每月经验传授、每季实地带教、常态跟踪指导的方式，联系指导社区工作者开展治理工作，增强解决实际问题的能力，完成从“新兵”到“精兵”的转变。

用好背户管理。聚焦破

解以往社区干部走访不经常、联系服务质效不高的难题，严格按照佳木斯市级标准，持续抓实入户走访“两项措施”，每月开展1次背户摸底、每季度1次蹲点调研，累计开展背户测评15轮次，有效推动社区工作者走出办公室、入户上门做服务，实现群众知晓率、诉求即办率分别升至97%、99.8%。

## 突出群众有感 架起连心桥

做优全科服务。打造“全科社工”服务模式，深化“综合受理、集成办理”机制，在27个社区党群服务中心统一设置“全科窗口”，配备2至3名全科社区工作者，严格落实首位接待“一口式受理、全科式服务”制度，最大限度缩减群众诉求办结时间，实现群众办事“进门办、马上办、一次办”。

做细服务项目。将居民

满意度作为服务的重要标准，采取“找问题+解问题”相结合的方式，每季度召开1次党建联席会议，详细搜集群众急难愁盼问题，建立需求清单和资源清单，每月按需制定党群服务中心活动计划，细分居民之家、青年夜校等15类服务场景，先后开办百家宴、邻里节、幸福集市等大型群众性活动38场次，真正把服务做在日常、活动办在民心。

做实联系走访。落实包片联户、包网入户制度，将除社区党政正职外的“全科社工”统一编入网格，全域严格执行“2个70%”要求，要求社区每天安排70%以上社区工作者下沉网格，社区工作者70%以上工作时间走访服务。2025年以来，累计协调解决楼道杂物堆积、公共灯源不亮等7类问题260余个，在真走访、实调研中提升群众获得感、幸福感、安全感。