

山东省烟台市牟平区： 推行党建引领“幸福信托制”物业服务

■中共牟平区委组织部

物业服务直面群众冷暖，是基层治理的“老大难”，更是必须管好的“民生卷”。近年来，山东省烟台市牟平区探索“红心物业”建设，实施“红·牟”物业党建135工程，为破解物业难题奠定了基础。但新问题接踵而来：组织覆盖到了小区，多元主体的权责还是分得不清；活动办在了小区，业主和物业之间的信任还没有完全建立；资源沉到了小区，服务的供给对接得还不准。为此，牟平区在深化“红心物业”基础上，全面推行党建引领“幸福信托制”物业服务，将“红心物业”的组织优势与“幸福信托”的机制创新深度融合，实现小区治理从1.0版的“红心物业”到2.0版的“幸福信托”迭代升级。

党建引领 协同联动 一体化凝聚工作合力

牟平区坚持高位统筹、协同发力、分类破题，系统推进信托制小区治理，持续探索党建引领基层治理新路径。

建机制、强统筹，系统谋划一体推进。区委主要领导对“信托制物业”作出批示，带头到试点小区调研，印发《党建引

领“幸福信托制”物业服务实施方案》，配套物业评价、整治物业履约不到位、小区公共收益核查等“1+3”制度文件，明确建立“双密码独立账户”“编制开放式预算”“创立小区监察人”等5项机制，细化物业问题闭环处置、建强小区党组织等6类15项重点任务清单，召开6次“幸福信托制”物业服务工作推进会，分管区领导挂帅、住建部门全面指导、街社联动具体推进、党员力量模范先行，确保“幸福信托制”物业平稳开局。

抓试点、强示范，分类施策梯次推进。坚持“分类选点、循序渐进”，首批区分老旧、新建、安置等不同类型的6个小区开展试点，探索国企物业转型、专业物业过渡等不同模式，总结经验形成《“幸福信托制”小区治理实务手册》，系统阐述党建引领“幸福信托制”小区治理的理念定义、运行机制以及全过程实务操作等内容，为街道、社区、物业服务企业、社会组织等小区治理主体提供参考。工作开展以来，试点小区物业费收缴率平均提升42%，在试点小区完成导入基础上，新增25个小区纳入第二批推广范围，推动“幸福信托制”落地生根。

阳光透明 信用赋能 规范化夯实治理基础

牟平区通过设立资金监管平台、深化双向宣传引导、配套三张清单管理，让“幸福信托制”在阳光下规范运行。

“一个基金”筑牢信任基石。开发“幸福牟邻信托”物管小程序，设立小区业主共有资金独立账户，设置支取和查询“双密码”，将停车费、广告位租金等公共收益纳入监管，目前6个试点小区累计归集资金38.6万元，形成“资金归全体、管理专业化、收益惠大家”的良性循环。

“双向宣传”凝聚治理共识。依托幸福集市、马扎议事等载体，向居民分发《“幸福信托制”十问十答》，开展“夜访行动”入户走访9500余户，2.3万名居民参与物业选聘。目前，6个试点小区已全部举办签约导入仪式，先后召开收费论证会、家庭清算会等32场，2560户居民全流程参与，让群众成为政策的“明白人”、物业服务的“监督员”。

“三张清单”厘清职责边界。强化小区党支部对“幸福信托制”物业的领导作用，制定

“小区党支部功能清单、业委会职责清单、物业服务清单”三张清单，分别明确并规范组织建设、便民服务等5项基础功能，议事决策、财务审核等7项法定职责，卫生保洁、安保维修等6类服务标准，配套建立联签联审程序，线上更新履约进度，召开24次线下三方评议会，确保各项职责落实落地。

规范公开 共建共治 常态化推动长效发展

牟平区着力以公开促规范、以监管促参与，确保“幸福信托制”运行有保障、治理可持续。

开放式预算让项目公正。按照“以收定支、质价相符、量入为出、开放自治”原则，由业主、业委会与物业服务企业共同编制年度预算，明确绿化养护、设备维修等6大类28项服务标准与支出明细。预算执行情况每月通过线上平台、小区公示栏“双线公示”，接受全体业主质询监督，确保物业费收得明白、花得清楚，物业服务过程可见、质量可证。

规范化清理让家底公开。构建“资源清理+市场运营”双

向赋能机制，以“两房一共”（社区服务用房、物业管理用房、小区公共收益）等公共资源为重点，实施部门盘点、物业提报、现场核验、群众审议“四步清底法”，全面摸排并规范清理回收“僵尸”资产，盘活闲置资源27处、场地1200平方米，引入运营“焕”然一新旧物驿站、“艺”起传承非遗技艺体验馆等便民项目，推动公共资源取之于民、用之于民。

多维度监管促阳光公信。创设“小区监察人”制度并将其写入“幸福信托制”物业服务合同，吸纳业委会成员、小区党员、居民代表等560余人，配套建立“现场账目查询、线下问卷测评、线上居民点评、小区支部考评”的“一查三评”监督机制，全面监督物业公司开展服务和业主委员会规范履职，让居民治有章法、为有平台，由“旁观者”转为“当家人”。

下一步，牟平区将持续深化“幸福信托制”物业服务模式，紧紧围绕“党建引领夯实治理根基、多元共治提升服务效能、公开透明筑牢信任基石”三个维度协同发力，扎实做好“扩面、提质、增效”三篇文章，不断深化“在烟台看见幸福家园”的牟平实践。

吉林省通化市二道江区： 党旗领航强机制 善治赋能启新程

■中共通化市二道江区委组织部

2026年是“十五五”开局之年，也是中国式现代化建设迈向新阶段的关键之年。吉林省通化市二道江区坚持以党建引领基层治理领导协调机制为核心抓手，靠前指挥、系统发力，构建党委主导、部门协同、上下贯通、多元共治的基层治理新格局，以机制优化提升治理效能，推动城市党建高质量发展。

把稳治理之舵 健全领导体系

党建引领基层治理，核心在党的领导，关键在机制运行。二道江区通过突出顶层设计、压实责任链条、强化制度保障，确保治理工作规范高效、纵深推进。

高位擘画，一体推进抓落实。坚决扛起政治责任，将党建引领基层治理纳入全区发展大局一体谋划、一体部署、一体推进，专题召开领导协调机制全体会议，制定重点任务清单，明确23个方面重点任务、57项具体举措、129条落实路径，逐项攻坚、闭环落实，形成任务项目化、项目清单化、清单责任化的推进格局，推动领导协调机制实现从“建起来”到“转起来”再到“强起来”的突破。健全牵头协调、定期调度、会商研判机制，集结各责任单位形成工作合力，推动“县乡村”三级社会

工作体系高效运转。

压实责任，层层联动促落地。健全区委主导、部门主抓、乡镇（街道）落实、村（社区）执行的四级责任体系，推动责任上肩、任务落地。组建放权赋能、减负增效、物业治理、民生服务、警地融合、智慧治理6个专项工作组，明确职责分工与推进时序，形成横向到边、纵向到底、协同发力的工作链条，确保治理任务有人抓、能落地、见实效。

严抓制度，长效运行固根基。坚持以制度刚性保障治理实效，健全精简文件会议、规范督导检查等长效机制，从严优化考核指标、严控会议文件数量，截至目前，区级会议同比减少41%，督查检查事项同比下降37.5%，切实为基层松绑减负。系统构建部署落实、分工负责、跟踪督办、考核问效全链条制度闭环，推动全区上下形成一盘棋推进、一股劲攻坚的良好态势，为基层治理现代化提供坚实保障和支撑。

凝聚共治之力 打造协同治理格局

基层治理点多面广、矛盾交织，唯有多方协同、集中攻坚，才能实现高效能治理。二道江区充分发挥领导协调机制牵头作用，聚焦重点领域、平安

建设、民生保障，推动部门协作、警地融合、社会参与，不断提升治理质效。

聚焦重点领域攻坚，破解物业治理难题。深化“红色物业”建设，实现小区业委会、物管会全覆盖，推行“书记接待日”“物业经理恳谈日”及物业服务“红黑榜”，全年整改物业问题158个，化解矛盾纠纷500余件，调解成功率达95%以上。建立“首席专家派驻服务”机制，开展《吉林省物业管理条例》专题培训4次，推动矛盾纠纷化解率稳定在98%以上，让基层治理有能力、有底气。推动应急、政法、教育等部门健全预案体系，强化重点领域与群体管控，开展法治宣传教育，从源头防范化解风险。

深化警地融合建设，守牢平安稳定底线。牵头构建警地融合治理体系，实现派出所所长进班子、社区民警进村居、辅警兼任网格员“三个全覆盖”，组建社区警务团队40个，整合群防群治力量566人，有效推动警格网格深度融合。常态化开展入户走访、矛盾排查、安全宣传等工作，累计走访群众2.3万余户，化解矛盾纠纷764起，列管重点人员969人，构建起警力下沉、网格呼应、风险共治、平安共享的基层防控体系，切实把安全防线筑在群众“家门口”。

聚焦民生需求导向，提升

服务保障温度。紧盯重点群体，上调城乡特困供养标准，为35户困难老年人家庭实施适老化改造，建成10家老年助餐食堂实现全域覆盖；精准开展慈善助学，实现困难大学生救助全覆盖。围绕实际需求，完善全民健身设施，优化就业服务，推送岗位1300余个，把治理成效体现在群众的获得感、幸福感、安全感上。

夯实基层之基 完善治理保障体系

基层是治理主战场，只有让基层有权、有人、有能力干事，领导协调机制才能落地生根。二道江区以机制为牵引，纵深推进放权赋能、组织建强、数字赋能、减负增效，全面提升基层治理能力。

精准放权赋能，厘清基层权责边界。完成6个乡镇（街道）履职事项清单编制，平均梳理事项293项，科学划分权责、精简非必要事项，厘清基层“责、权、负”。纵深推进“街道—社区—小区（网格）—楼栋—党员中心户”五级组织链条，组建城市网格党支部81个、农村网格党支部23个，推动党组织覆盖与治理单元深度融合。建强村（社区）“两委”班子队伍，精准选优配强基层带头人，着力锻造政治过硬、能力过硬的基层骨干力量。

数字智慧赋能，提升治理运行效能。以数字化改革提效赋能，探索搭建智慧网格平台，实现群众诉求“扫码即办”；推进“雪亮工程”全域覆盖和综治中心平台贯通，实现矛盾纠纷线上闭环处置；依托通化市矛盾纠纷多元化解信息化平台，实现从事件录入、签收、办理，再到跟踪评价、归档留存的全链条闭环运作。创新“政务热线+两办督查”机制，办结群众诉求8200余件，实现签收率、办结率“双百”，以智慧手段激活治理新动能。

深化减负增效，释放基层干事活力。纵深推进“减报表、减APP、减陪会、减考核、减挂牌”五减行动，完成13个社区基层数据“一张表”改造，规范政务新媒体与APP备案，清理滥挂牌、重复挂牌1094个。建立基层观察点和“滥派活”监督卡，动态监测、严防反弹，让基层干部轻装上阵、专心干事。

奋进“十五五”新征程，二道江区将持续健全党建引领基层治理领导协调机制，完善系统推进、多方协同、精准赋能、高效落实的治理体系，把党的组织优势转化为治理优势、发展优势，奋力谱写城市党建引领基层治理高质量发展新篇章，为推进中国式现代化二道江实践筑牢坚实根基。

湖北省武汉市江汉区： 锚定融合抓党建 聚力中心促发展

■中共江汉区委组织部 中共江汉区委直属机关工委



武汉市江汉区组织机关党员赴长江书店开展现场教学。

近年来，湖北省武汉市江汉区牢牢把握机关党建“围绕中心、建设队伍、服务群众，推动党建和业务深度融合”的职责定位，持续用力夯实基础、创新载体、健全机制，推动党建工作与中心工作同频共振、同向发力、同题共答，在以高质量党建促进江汉高质量发展和卓越城区建设中展现新担当新作为。

强化政治引领 夯实融合之基

深化理论武装明方向。江汉区建立区直机关党组理论学习中心组列席旁听制度，组建

66个青年理论学习小组，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，发动机关党员赴“三大精神”主题展和中共五大旧址（原汉口黄陂会馆）历史陈列、长江书店、龙王庙抗洪精神主题公园等红色阵地开展现场教学，推动党的创新理论入脑入心。

强化能力培训促履职。紧扣“干部素质提升年”工作要求，通过专题授课、案例教学、实地观摩等方式，分层分类举办机关党组织书记、党务工作者等培训班，培训1300余人次；组织开展公务员技能大赛区级初赛、区直机关党务干部

知识测试，以赛促学、以学促干，提高履职能力。

聚焦“四强”标准固堡垒。建立党组织信息月报机制，指导20个机关党组织按期换届选举，制定《基层党建工作专项问题排查机制》等制度，组织区直机关党组织开展专项自查清理，提升党支部标准化规范化建设水平。

创新载体平台 拓宽融合之路

围绕中心大局建言献策。江汉区举办“机关干部谈转型（下转B11版）

（上接B10版）

我为江汉献一策”金点子创新大赛，组织区直部门党员干部献计献策；以支部主题党日为载体，发动机关党支部开展“闯关转型·担当作为”大讨论，形成研学成果65篇，为职能部门科学决策提供重要参考。

立足本职岗位真抓实干。指导区发改局、区司法局等部门组建党员先锋队，领办重点项目，开展组团服务，提速推进重大项目，化解矛盾纠纷。引导区商务局、区市场监管局、区企业服务中心等7个职能部门选派党员骨干参加“1+1+1”楼宇服务突击队，联系包保重点楼宇送政策、送信息、送服务，以实干实效检验融合成果。

深入基层一线担当作为。

在区直机关广泛开展“三亮三比”活动，积极引导机关党员干部主动认领政策宣传、矛盾调解、困难帮扶等岗位，在城市更新、基层治理最前沿亮身份、冲在前、当先锋。持续深化“四下基层”工作机制，指导机关单位党支部常态化下沉社区，办好民生实事项目，推动资源、服务、力量向基层一线集聚。

完善制度机制 把准融合之要

建立全覆盖片组联动机制。江汉区将51家区直机关单位合理划分为经济发展、基层治理、城区更新等5个片组，分片组织读书分享会，开展“红色领航 政企同心”“赓续历史文

脉 建设精彩江汉”等片组活动，推动形成“组织联动、资源共享、优势互补、共同提高”的新格局。

完善全周期品牌选树机制。深耕区直机关“党旗红”党建品牌建设，指导区直部门打造“民呼我应 代表有约”“卓越城区店小二”等特色子品牌，同步征集党建与业务融合案例，形成“总品牌引领、子品牌支撑、全领域覆盖”的机关党建品牌矩阵。

健全全链条明责督责机制。坚持党建工作与业务工作同谋划、同部署、同推进、同考核，制发“区直机关党建工作要点”“区直机关党建工作责任清单”，分别明确年度机关党建工作20项重点任务、3类责任人



武汉市江汉区举办“机关干部谈转型 我为江汉献一策”金点子创新大赛。

体职责，将党建与业务融合纳入党组织书记述职评议考核的重要内容，推动机关党组织书

记知责于心、担责于身、履责于行。（图片由武汉市江汉区委组织部提供）