

# 四川省华蓥市：党建领航破解小区治理难题

## ■中共华蓥市委组织部

小区作为基层治理的“微细胞”，是城市治理体系的基本单元，直接关系到群众的切身利益和社区的和谐稳定。长期以来，住宅小区涵盖新建商品房、老旧小区、拆迁安置房等多种类型，部分老旧小区物业服务公司缺位，普遍存在服务质量参差不齐、基础设施老化失修、居民满意度偏低等治理难题，小区治理成为制约城市宜居水平的短板。

四川省广安市华蓥市坚持党建引领，以提升群众满意度、幸福感为目标，在商品房小区凤凰城成功探索“四微治理”经验，在老旧小区星星丽都首创“业委会+职业经理人”治理模式，探索多元协同共治机制，小区治理取得较好成效，为不同类型小区治理提供鲜活样本，打通城市治理“最后一公里”。

### 构建上下贯通联动体系 破解组织覆盖“边缘化”难题

织密建强组织网络，搭建治理“连心桥”。华蓥市坚持党

建引领，构建“社区党组织—小区(网格)党支部—楼栋党小组(微网格)—党员中心户”四级组织体系，建立党支部前置研究讨论机制，在小区物业选聘、公共收益使用等重大事项决策中把稳把牢小区治理方向。构建“小区党支部、业委会、物业管理”三方协同的治理体系，鼓励小区党支部成员与业主委员会、物业成员交叉任职，党支部书记和业委会主任“一肩挑”，推动物业服务融入基层治理。

精准划分治理单元，激活网格“微循环”。因地制宜划分微网格，设置网格员和楼栋长，充分发挥“政策宣传员、民情信息员、矛盾调解员、便民服务员、文明监督员”的“五员”作用。创新建立“楼栋长先行议事”机制，将基础设施改造、电梯增设等急难事项交由楼栋长调研讨论，达成初步意见后组织居民协商达成共识，进一步激活治理体系的“末梢神经”。

推动引导力量下沉，打造一线“生力军”。深化党员“双报到”，推动全市73个机关党组织、2400余名党员深入社区，结合单位职能职责服务群

众2.1万余人次。以“五社联动”为抓手，114个社会组织、203支志愿服务队等多方力量参与小区治理，开展“红岩故里·五彩志愿”“携手夕阳·梳理时光”等志愿服务。

### 探索多元协同共治机制 破除治理效能“疲软化”困境

创新职业经理模式，破解服务缺位难题。针对老旧小区缺乏物业服务公司难题，华蓥市创新星星丽都小区“业委会+职业经理人”模式，公开招标引入职业经理人团队，党支部与业委会双重监督指导。建立职业经理人考核机制，将服务达标率作为硬性考核指标，职业经理人薪酬与业主满意度直接挂钩。组建“业主监督员”队伍，定期检查职业经理人履职表现，推动居民满意度从60%提升至95%。

搭建协商议事平台，打破纠纷易发困境。业委会牵头制定《业主自治公约》，搭建多元共商平台，联动街道社区、职能部门、业委会、业主代表及物业团队，协商议定停车位规划、电

梯更新等事项。搭建“居民议事亭”“黄桷(邻心)树议事处”等协商载体，通过“事情大家议、服务大家评、决策大家定”，居民从旁观者变为决策者，2025年凤凰城小区化解纠纷8起、解决“微诉求”11件。

聚焦痛点闭环处置，化解顽疾难消困局。建立“网格走亲”“361°民意直通车”等诉求收集平台，建立“10分钟响应、1小时反馈”的问题处理标准，业委会全程监督整改，形成“居民提需—网格派单—情况反馈—业委监督”闭环机制，成功破解星星丽都小区电梯老化、飞线充电等沉疴顽疾。

### 打造便捷温馨服务圈层 补齐供需匹配“错位化”短板

盘活空间建设微阵地，打通服务“最后一百米”。华蓥市聚焦凤凰城小区“一老一小”等重点群体需求，盘活小区闲置低效空间，打造养老服务驿站和儿童服务驿站等微阵地，提供普惠托育、爱心超市、养老关怀等服务。采取“以空间换服务”“公益+低偿”等模式引进第

三方服务机构，提升小区自我服务能力，强化服务驿站日常经营管理，提供普惠性和持续性服务。

链接资源开展微服务，提升居民生活幸福感。以居民需求为导向，联动周边商户打造“便民服务圈”，提供送货上门、家政预约等菜单式服务。依托“五彩志愿队”等志愿服务队伍，开发法律援助、健康义诊、扶老助残等志愿服务项目。针对重点人群建立“服务档案”，对独居老人实行每周入户探望，提供代缴代购、就医预约等暖心服务，切实提升小区居民获得感和幸福感。

数智赋能升级微治理，构建未来“社区智慧体”。探索智慧社区服务新模式，联合中国电信搭建智慧社区服务平台，提供家政、养老、托育等便捷信息服务。推广使用“小区慧眼”系统，实时全域监测小区情况，利用AI赋能打造老人儿童监护、火情报警、垃圾分类提醒等智慧应用场景，将传统治理升级为现代化“智理”，构建更高效、更敏捷的为民服务体系。

## 山东省安丘市：

# 组织建设聚势赋能 小区治理提质增效

## ■中共安丘市委组织部

山东省潍坊市安丘市坚持党建引领，将党支部建在小区，将党组织作用发挥在群众身边，强化居民在小区治理中的“主人翁”意识，鼓励居民主动参与小区事务，实现自我管理、自我服务，推动治理重心向小区下移、党员作用在小区发挥、矛盾问题在小区化解，党建引领基层治理效能不断提升。

### 建强堡垒 “软机制”提升“硬实力”

健全组织架构。安丘市以社区为单元摸排党员信息，制定《全市城市居民小区党支部工作规范》，标准化推进“一小区一支部”建设。选派86名党建指导员分类指导包靠，成立小区党支部294个，设立楼栋党小组405个，党员中心户3300余名，实现小区党组织全覆盖，切实推动党的组织体系进楼入户。

升级服务阵地。通过盘活、改造、整合社区用房、物业用房、闲置公房等方式，升级改造“汶水·红”网格驿站194处，按照“七个一”基本配备，灵活嵌入共享工具墙、便民休闲桌椅等功能，让党群服务站成了

居民议事、学习和户外劳动者歇脚的幸福驿站。

选优配强头雁。实行小区党支部书记配备街区备案管理制度，按照老旧小区、商住小区、安置小区、家属院小区等类型，从离退休党员、社区“两委”、在职党员等群体中择优推选。分级分类构建培训体系，帮助提升抓党建、抓治理、抓服务能力。全面推行小区党支部与业委会、物业服务企业成员“双向进入、交叉任职”，112个小区实现党支部书记、业委会主任“一肩挑”。

### 汇聚力量 “旁观者”变身“主人翁”

完善议事协商。安丘市推行“群众提事、小区听事、社区议事、民主定事、协同办事、群众评事”“六事”工作法，明确党组织在议事协商中的主导地位，小区党支部通过“马扎议事会”“入户大走访”等广泛收集居民问题，每月组织物业公司、业委会、相关单位等现场议事，项目化、清单化做好相关事项的跟踪落实。去年以来，全市小区党支部累计协调解决基层民生难题930多个、帮居民办实事650余件。

激活能人效应。紧扣“能

人自治”核心，以网格员走访、居民自荐、能人互荐等方式，通过挖掘内生力量，建立小区“能人库”，涵盖调解、维修、文艺等六大领域。小区党支部充分利用社区能人力量，开展文艺汇演、家电维修等活动80余场次，惠及居民超6000人次。通过搭建实践平台、联动共享资源，推动从“个体赋能”到“邻里共生”深度转型，为小区治理注入鲜活动能。

引领多元参与。在物业定价、电动车充电、基础设施维护等小区重大事项的决策中，建立党支部前置研究讨论机制，聚焦民生痛点问题，积极搭建平台、畅通渠道，激发各类主体参与热情，推动近200个驻点机关、企业、学校、医院等单位下沉小区，构建“小区党支部+业委会+物业服务企业+各类组织”的融合型治理架构，为小区业主自治提供清晰的行动指南和制度保障。

### 服务提质 “粗管理”转为“细治理”

聚焦明权赋能。安丘市推动将党建工作写入业主自治规约，明确小区党组织统筹小区事务、前置研究重大事项权责。着力规范业委会和物业服务企

业这两大治理关键主体，使其在党组织领导下同向发力。积极探索小区党支部对小区物业管理考评赋分授权，明确小区党支部在业委会组建联审、履职评价中的指导推动和监督职责，牵头完成对180个小区业委会履职评价。

做实民生服务。小区党支部聚焦“一老一小”需求，以传统节日为纽带、文化活动为载体，搭建居民交流平台，厚植群众“小区是我家”的归属感，联动市、街区、社区三级共建单位资源，开展健康义诊、公益理发、民生大集等活动110余场次，参与人数达4000余人次。组建“汶水先锋”党员志愿服务

队，结合“双报到”工作，推行“居民点单—小区派单—党员接单”服务模式，主动认领群众“微心愿”723个。

做优精细治理。实施小区党支部“书记项目”，分类治理群众反映最强烈的突出问题，精准破除物管混乱、车辆难停、噪声扰民等顽瘴痼疾121个。加快小区“智治”场景建设，落地应用智慧医疗、智能充电桩、电梯AI探头等一批应用场景，全覆盖配备社区智慧居家养老服务平台，助力基层治理现代化、智能化。健全“小区发现、分级响应、协调处置”工作机制，累计派单接单300多件，实现小事不出小区、矛盾就地化解。



安丘市小区党支部举办“邻聚力”亲子互动活动。  
安丘市委组织部供图