

福建省三明市：深化物业党建联建 强力赋能小区治理

■中共三明市委组织部

近年来,福建省三明市以推进近邻党建工作为抓手,围绕“党建强、物业优、小区好”目标,部署实施物业党建联建攻坚赋能小区治理三年行动,着力将党的政治优势、组织优势转化为治理优势,以“红色引擎”驱动城市基层治理精细化升级,绘就“党建引领、融合共治、服务惠民”的基层治理新画卷。

组织筑基 锻造坚强有力“红色堡垒”

物业服务企业点多面广,从业人员流动性大,一直以来存在党组织覆盖难的问题。三明市坚持“行业抓、抓行业”,由市县物业主管部门牵头推进,在全省率先成立市级物业行业党委,县(市、区)全覆盖成立县级物业行业党组织,统筹指导地区物业行业党建工作,引领物业行业健康发展。

针对物业服务企业,采取单独组建与联合组建相结合的方式,推动物业服务企业党组织应建尽建,并推动县级物业主管部门和乡镇(街道)向无党员的物业服务企业选派党建指导员,构建“市物业行业党委—县级物业行业党组织—物业服务企业党组织”的组织体系。目前,全市符合条件的168家物业服务企

业实现党组织应建尽建,247家物业服务企业实现党的工作全覆盖。

小区是城市治理的基本单元,党的领导必须跟进下沉。三明市全面推行“支部建在小区上”,区分有物业企业服务、业主物业自管、兜底物业管理等不同小区情况,分类施策推进小区党支部组建集中攻坚,全市小区党组织实现应建尽建。同时,注重推动符合条件的居民楼栋成立党小组,组织3.4万名小区党员亮明身份并联系周边的群众,推动党的组织和工作延伸到城市“神经末梢”。

小区党支部既要建“好”,更要建“强”。三明市以县(市、区)为单位,制定出台小区党支部管理办法,全面建立小区党支部书记备案管理、履职考评、定期培训等机制,每年对小区党支部进行党建“体检”,建设584个“近邻之家”小区党群服务站,并择优培育295个有组织、有队伍、有机制、有阵地、有活动、有作用的“六有”样板小区党支部,筑牢建强引领小区治理的坚强战斗堡垒。

机制聚力 构建协同高效“共治链条”

在三元区富兴堡街道富文社区“乐龄家园”,每天清晨都能听到一阵阵欢快的歌声,老人们

聚在一起唱歌、跳舞、聊天。“乐龄家园”的建成使用,是三明市推动社区发挥党建联席会议成员单位作用、合力解决老年居民“老有所乐”问题的典型案例。

三明市全面推行社区党建联席会议、小区自治联席会议“两项机制”,除了机关企事业单位外,着重把物业服务企业、业主委员会、居民社会组织等纳入联席会议成员单位,定期共同研究解决社区小区治理难题。今年以来,全市共召开社区小区联席会议1300余场次,协调解决停车难、加装电梯、电动车充电等治理难题2400余个。同时,推动247家物业服务企业全覆盖与社区小区签订党建联建协议,引导157名物业服务企业党员担任社区小区党组织“兼职委员”,推动资源共享、服务共为、难题共解,实现“社区吹哨、物业报到”。

小区治理离不开居民群众的参与。三明市坚持推动群众自我管理、自我服务,引导居民能人组建1300余支“近邻帮帮团”,组织群众常态化开展爱心帮扶、纠纷调解等互助活动,营造邻里相亲的良好氛围;探索试行“楼栋长轮值”制,推动居民轮流担任楼栋长,营造人人参与服务的良好氛围;以社区小区为单位,定期举办邻里家宴、邻里共享角等“近邻文化节”活动,着力破解“干部干、群众看”和“陌生

人社会”问题,真正把“陌邻”变“睦邻”。

联动开展“小问题”集中攻坚。三明市依托县级党委党建引领基层治理协调机制,推动各县(市、区)整合城管、政法、消防等部门力量,每年确定2—3个社区小区难以自行解决的消防通道阻塞、公共设施损毁等问题作为攻坚项目,通过联合执法、联合治理进小区,久久为功化解小区环境治理“硬骨头”,不断增强群众获得感、幸福感、安全感。

党建引领 提升物业行业“服务能级”

坚持抓党建促行业治理。三明市充分发挥市物业行业党委作用,推动制定完善全市物业行业自律公约、住宅物业服务等级标准,集中开展侵占业主公共收益问题整改,推动全市物业企业全覆盖签订自律承诺,不断加强物业服务履约管理,让物业服务有“尺”可量。2025年,全市物业企业公共收益公示率、专户开户率、问题整改率全部达到100%,累计追回公共收益4858.08万元。

党组织的监督是推动行业规范的重要保障。三明市修订完善全市物业服务项目质量评价标准,将物业服务企业开展党建工作、落实党建入章、参与联建共治等情况纳入考评内

容,并注重充分征求乡镇(街道)党(工)委、社区小区党组织、业委会的意见,将考评结果与物业服务企业信用评价、招投标挂钩,形成了优胜劣汰的良性竞争环境。2025年,全市通报曝光不规范物业服务企业53家、信用减分28家,全市物业投诉件同比减少32%,选树景诚集团党支部等一批市级星级党支部。

老旧小区、零星楼栋无物业、管理难,怎么解决?三明市坚持分类施策,对于边界清晰的老旧小区,由乡镇(街道)或社区党组织推动成立业委会,通过选聘专业物业进行管理;对于规模小、分布散的居民楼栋,引导社区小区党组织牵头组建164个“红色自管会”,自主提供“五有”基础物业服务,即有治安防范、有设施维修、有保洁服务、有绿化养护、有停车管理,实现老旧小区、零星楼栋由乱到治。至2025年底,全市居民小区实现物业服务全覆盖。

小物业,大民生。从“各扫门前雪”到“众人拾柴火焰高”,三明市通过深化物业党建联建攻坚,不断提升党建引领城市基层治理效能。踏上新征程,这座“红色引擎”正驱动着一个个小区从“住有所居”向“住有优居”跨越,让千家万户的“幸福底色”更加鲜亮。

黑龙江省密山市：打造全龄友好基层治理模式

■中共密山市委组织部

“江山就是人民,人民就是江山。”在黑龙江省鸡西市密山市,这句铿锵有力的话语正转化为一项项暖人心扉的基层治理实践,一幅“全龄友好、美美与共”的基层治理新画卷,正在这片热土上缓缓铺展。

红卫社区红灯记文化历史展馆中,实验中学的学生们正神情专注地聆听着革命先辈的故事,灯光映照着他

们稚嫩而认真的脸庞,空气中弥漫着庄重而温热的气息。一位随行老师感慨道:“这种沉浸式红色实践,比书本更直抵人心。孩子们听得进去、能记得住,红色基因才能真正在他们心里生根发芽。”这并非一次简单的参观,而是一场跨越时空的对话,是红色精神在新时代少年血脉中的悄然流淌。为进一步做好青少年群体服务管理工作,密山市结合红卫社区学校集中、青少年群体占比大的特点,深入实施“伙伴计划”,依托“整市提升”行动升级红卫社区党群服务阵地,规划设置书法、绘画、乐器、心理健康等活动室27个。深度链接辖区青少年心理健康协会、团市委等部门,搭建“社区+学校+社会组织”多方联动的立体化服务平台,形成了一张覆盖广泛、响应迅速、服务精准的爱关网络。“伙伴计划”实施以来,红卫社区已开展心理健康辅导300余人次,开展“月满中秋迎国庆·红卫护苗共成长”等青少年服务活动50余场,惠及2000余人次,服务供给与青少年需求实现了精

准匹配,让社区居民真正享受到了“家门口”的优质服务。家长们纷纷感叹:“孩子放学后有地方去、有活动参加,我们工作也安心了。”

在红卫社区成功案例的激励下,学府社区立足居民需求,挖掘社区中的“手工达人”,组建起了“织梦学社”。从杯垫、钥匙扣到玩偶、毯子,课程设置循序渐进、丰富多彩,退休老人、年轻宝妈都能找到适合自己的课程。每周三下午,活动室里总是坐满了人,五颜六色的毛线在指尖翻飞,钩针穿梭间,一件件精美的手工艺品新鲜出炉。春节前夕,学社举办了“爱心义卖”活动,学员们熬夜赶工,一针一线织织出憨态可掬的玩偶、精致实用的挎包、温暖柔软的围巾,每一件作品都倾注了满满的心血与温情。两次义卖所得善款全部用于慰问低保户和困境儿童,当学员们亲手将善款购买的米面油和新年礼物送到困难群众手中时,不少老人热泪盈眶,紧紧握着学员的手说:“有人惦记着我们,心里暖暖的。”

“织梦学社”不仅是一个技能课堂,更是一个社交平台,一个情感连接的温暖港湾。年轻宝妈小张感慨:“刚搬到这个社区时,我谁也不认识,整天围着孩子转,心里空落落的。自从加入学社,不仅学会了手艺,还交到了知心朋友,社区现在就像一个温暖的大家庭。”从一个人到一群人,从一门手艺到一份爱心,“织梦学社”用一针一线织出了邻里深情,用一次次义卖传递着人间大爱。

在红卫社区青少年服务与学府社区“织梦学社”相继落地见效的同时,城西社区则将目光投向了老年群体。密山市老旧小区较多,老年人口比例高,其中不少是独居、空巢老人。社区工作人员在入户走访中发现,许多老人物质生活并不匮乏,但精神上格外孤独,有的老人甚至几天都不下楼、不说话。为此,社区依托“银龄互助”机制,组织低龄健康老人结对帮扶高龄独居老人,定期上门陪聊、代购、打扫卫生。72岁的李阿姨身体硬朗,主动报名成为志愿者,结对帮扶了楼上85岁的王奶奶,每天敲门问安、帮忙买菜,两位老人从陌生到熟悉,如今亲密无间。“以前一个人待着总感觉很无聊,现在有了伴儿,日子有趣多了。”李阿姨笑着说。为丰富老年人精神文化生活,社区开设了“银龄大讲堂”,每月邀请医生、律师、文艺志愿者为老人讲解健康养生、防诈骗知识,组织书法、广场舞等兴趣小组。大讲堂里,老人们戴着老花镜认真记笔记,课下互相交流养生心得;广场上,伴随着欢快的音乐,银发舞者们精神矍铄、舞步轻盈。创新开展的“微光夜灯”活动中,志愿者手把手教老人制作小夜灯,当温暖的灯光在老人手中亮起时,许多人的眼眶湿润了;“美好影动”助老活动中,志愿者为老人拍摄生活照、全家福,定格下一个个温暖瞬间。截至目前,城西社区已累计开展为老服务活动40余场,服务老年群体1500余人次,真正实现了“老有所养、老有所乐、老有所为”。更



密山市学府社区打造“织梦学社”,聘请社区“手工达人”为学员授课。

令人欣慰的是,不少老人在享受服务的同时也主动参与社区治理,有的担任楼栋长,有的加入治安巡逻队,银发力量正成为社区建设中不可或缺的一抹亮色。

从红卫到学府,从学府到城西,密山市的基层治理探索并未止步。在中心街道的统一协调下,各社区之间形成了“比学赶超”的良好氛围。莲花社区针对双职工家庭孩子放学后无人看管的难题,开设了“四点半课堂”,大学生志愿者轮流辅导作业,解了家长们的燃眉之急;阳光社区聚焦青年创业需求,联合人社部门定期举办创业沙龙和技能培训,帮助二十余名青年成功创业或就业……一社区一品牌,一品牌一特色,密山市正以“绣花功夫”织密基层治理的每一寸网格。

中心街道党工委书记陈婧表示:“这些年,我们摸着石头过河,从‘青年有所育’到‘中年有所为’,再到‘老年有所养’,我们就是要让每一个年龄段的人,都能在社区找到归属感、获得感和幸福感,这便是我们打造全龄友好型社区的核心要义。”目前这套全龄友好的基层治理模式已经在密山市全面推开,覆盖了全市11个社区,累计服务居民超过3万人次,居民满意度测评连续两年保持在95%以上。“接下来,我们还会继续立足居民的新需求调整服务,不断引入专业社会组织,提升服务品质和可持续性。我们坚信,只要始终把人民放在心中最高位置,全龄友好的幸福之花,就一定会开遍密山的每一个角落,绽放在每一位居民的心田。”陈婧说。

贵州省遵义市播州区：分类施策助力社区系统治理

■中共遵义市播州区委组织部

为进一步优化社区治理体系、提升治理效能,切实破解传统治理模式中“一刀切”的僵化难题,贵州省遵义市播州区探索实施社区精细化分类治理新路径。通过以基础设施建设水平为评估基准,系统梳理各社区商住综合型、老旧改造型、安置保障型等多元社区的空间分布特征,综合考量区位条件、人口密度、居住规模等关键要素,将社区划分为一类、二类、三类治理单元。在此基础上,以差异化政策供给、精准化资源配置、特色化服务匹配为抓手,推动各类社区在治理能级上实现梯度跃升、

在功能品质上彰显个性特色、在整体发展上形成协同效应,不断构建起“分类施策、梯次推进、全域提升”的社区治理新格局。

建强机制优服务 筑牢治理“桥头堡”

“以前到社区服务中心办业务,走路来回要一个小时。如今在楼下驿站就能办,前后不到十分钟就搞定了,真是太方便了!”刚在保利四街区党群服务驿站办完居住登记的王女士笑着对办事人员说。这一幕正是龙坑街道保利社区打造党群服务驿站、破解便民服务难题的真实写照。针对一类社区商超住宅、商

务楼宇和商圈市场占比大的特点,播州区从搭建组织、建好阵地、智慧建设等三方面发力,不断夯实社区治理根基。

在组织体系完善上,依托党建联席会制度,推动全区街道、社区党组织与100余家驻区单位、行业党组织、新兴领域党组织联建共建,以服务共创、项目共建、载体共享等形式,实现组织体系横向延伸、纵向贯通。

服务阵地优化方面,整合社区多功能室、公共用房、警务服务站等资源,打造红色议事厅、党群服务驿站、外卖小哥之家等服务场所43个,推动群众服务从“定点办”向“就近办”、“多窗办”向“一窗办”转变。

智慧社区建设更是为治理赋能,依托“i遵义”等平台,打通多部门数据壁垒,实现政务服务、便民服务等功能集成办理,借助“线上微信群”“微心愿二维码”等模式,推动便民事务“网上办”“指尖办”,居民办事便捷度大幅提升。

创新载体提质效 激活治理“动力源”

“以前小区的事没人管,环境也乱糟糟的。现在有了物业公司,垃圾有人及时清理,设施坏了也有人修,我们住着舒心多啦!”南白街道南白社区居民王先生看着焕然一新的小区环境

满意地说。王先生所居住的社区是典型的二类社区,既有新建的商住小区,也有十几年的老旧小区,还有几处零散的自建房,治理需求复杂多样。

社区精细化分类治理工作开展后,基础硬件的改善是最直观的变化。社区党组织聚焦路灯、管网和监控等关键领域,联动城管、住建等部门,清理了占道经营的小摊贩,拆除了私搭乱建的棚子,还有在闲置空地的半封闭小区内修建了文化广场。

更让居民安心的是物业服务精准提升。曾经“管不好、无人管”是无物业小区的老大难问题,社区创新采用“物业接

(下转B11版)

(上接B10版)

管、业委会自管、社区兜底代管”三种方式精准破题。同时,搭建业主委员会与物业企业双向选择机制,引入企业信誉度高、物业服务质量好的企业,实现从“无人管”到“精准管”、从“管不好”到“品质管”的跨越式升级。

多元力量的参与为社区治理注入了强劲活力。播州区大力推动4000余名网格员下沉小区,建立起高效便民的“15分钟服务响应圈”。同时,选派40名党员干部担任街道社区兼职委员深入一线,累计解决群众邻里纠纷、完善基础设施等民生诉求

230余件。将治理力量从“专业专职”向“全民参与”逐步延伸——快递员小张在送件途中主动排查消防隐患、收集社情民意,成为一名“流动网格员”,在送快递时多问一句、多看一眼,“管不好”到“品质管”的跨越式升级。

共治共享补短板 点燃治理“新引擎”

曾经墙面斑驳、路面坑洼的老旧小区,如今道路平整,停车位整齐划一;闲置空地上改

建的老年日间照料中心里,传来老人们的阵阵笑声……面对老旧小区、安置小区和自建房片区等基础设施建设相对薄弱的三类社区,播州区坚持从补短板、强服务、兴文化入手,持续激活基层治理效能,推动社区面貌和居民生活品质实现显著提升。

播州区以改善居民生活环境为重点,建立社区基础设施提质优化需求清单,改造老旧小区道路、管网、绿化、照明、加装电梯等基础设施。针对老旧小区车位少、停车乱、商贩多、人员杂等问题,科学规划停车位2000

余个、建设充电桩50余台,加装住宅楼电梯50余部,开展整治脏乱背街小巷、占道经营150余次,社区环境面貌焕然一新。

精神文化生活的丰富让社区更有凝聚力。播州区积极引导社区认领各类文化活动,充分盘活公共空间,打造涵盖居民活动室、红色议事厅、网格功能室、文化展览室在内的功能室30余间。此外,组建治安巡逻队、文艺演出队20余支,开展“最美家庭”评选活动4期20余人次,有效激发居民自治热情,逐步形成“党员带头、群众参与、邻里互助”的良好社区氛围。

同时,播州区还制定了《播州区贯彻落实〈关于深化党建引领全面加强社区分类治理的实施方案〉任务分解表》,通过清单化管理,力争每年推动20%以上的三类社区在基础设施、环境卫生、邻里关系、便民服务等方面实现整体提升。

下一步,播州区将持续深化社区分类治理模式,精准对接不同社区治理需求,系统优化体制机制与服务载体,推动社区治理既有温度、更暖民心,真正实现民需我应、民忧我解,合力绘就一幅“各美其美、美美与共”的社区治理新画卷。