

# 湖北省襄阳市襄城区： 深化物业党建联建 提升为民服务水平

■中共襄城区委组织部

近年来，湖北省襄阳市襄城区以“红色物业”提质增效行动为抓手，不断深化城市社区物业党建联建，通过强引领、抓管理、补联动，逐步构建起党建引领、多元参与、共建共享的社区治理格局，推动实现“住有所居”向“住有宜居”的蝶变跃迁。

## 党建引领 激活治理原动力

加强顶层设计。襄城区坚持把党的领导贯穿“红色物业”全过程，构建区级统领、街道统筹、社区统管的“三统”联动工作机制，搭建自上而下、一贯穿到底工作格局。制定“红色物业”实施方案，从组织设置、运行机制、工作保障等方面配套出台办法、规则、指引20余项，为小区治理工作架梁立柱。

深化组织联建。完善“街道党工委—社区党委—网格党支部—楼栋党小组—党员中心户”五级架构，49个城市

社区划分网格党支部215个，下设楼栋党小组673个，延伸设立党员中心户1849个，推动党建工作进楼入户。采取单独建、联合建、挂靠建和选派党建指导员的方式，组建物业服务企业党支部13个，全覆盖选派党建指导员，实现35家物业公司党的组织、工作全覆盖。

激活业主组织。发挥社区党委在业委会组建和换届过程中的领导作用，推动组建物管会7个，成立业委会35个，完成业委会换届13个，全区党员业委会成员占比过半的业委会达64%。试点推行互信制物业，通过向业主还权赋能，实现业主、业委会、物业服务企业互信共进的善治格局，试点小区物业服务满意率大幅提升至93%。

## 服务增效 构建幸福共同体

打造服务阵地。襄城区

坚持“合理利用、节约高效”原则，通过配建、改建、共建等方式，因地制宜建成便民服务阵地479处，集成供给党建、治理、服务项目等230余个。引导网格员、物业服务企业、社区社会组织、志愿服务组织、群团组织等下沉便民服务阵地，为居民提供便捷服务、公益课堂、法律援助、纠纷调解、扶贫帮困等服务，打造便民、开放、共享的服务阵地。

扩大服务覆盖。根据小区类型，因地制宜灵活采取统管、接管、直管、自管、助管的“五管”模式，有效扩大物业覆盖率，全区专业化物业管理小区达587个，无人管理小区实现动态清零。鼓励业主与物业服务企业通过协商优化服务内容和收费标准，12个小区落地专业维修、管家服务、家政保洁等差异化服务项目，推动实现物业服务“质价相符、适配得当”。

拓展服务供给。开展“物业服务+”活动，将物业企业纳入社区合伙人力量，组建便民服务平台，累计开展爱心义诊、康养服务、文体娱乐等服务430余场次，惠及居民群众8000余人。推行“智慧暖‘新’”行动，组织社区将快递小哥、外卖骑手信息录入智慧平台并推送至物业服务企业，实现新就业群体人员刷脸快速进小区。

## 机制赋能 淬炼服务硬实力

健全交叉任职机制，推动深度联动。襄城区深化“双向进入、交叉任职”机制，推动物业管理人员兼任业委会指导员，鼓励业委会成员担任物业服务企业独立监事，实现交叉任职全链路闭环。目前，全区23家物业服务企业与社区、业委会共64名党员群众实现交叉任职，进一步深化三方联动、多元共治格局。

格局。

优化协同运行机制，实行多方议事。推行“1+3+N”议事模式，每月由社区党委牵头召开联席会。小事易事由居委会、业委会、物业服务企业三方议定，大事难事由社区党委前置研究后，视情况邀请街道、住建、城管等协商解决。联席会商、分级决策机制高效解决物业矛盾、环境整治、安全隐患等问题580件。

完善评议监督机制，提升服务品质。严格落实物业服务企业月抽查、季测评、年考核机制，定期对物业服务企业进行考核验收、评星定级，先后通报批评物业服务企业27家，督办问题73件，打造“红色物业”示范点3个。深化企业信用信息运用，将企业信用与物业招投标、行业评比等奖惩机制有效衔接，倒逼排名靠后的8家物业服务企业提升服务品质，为居民创造更加宜居的生活环境。

# 四川省遂宁市船山区： 推动乡村治理“细”治入“微”

■中共遂宁市船山区委组织部

四川省遂宁市船山区聚焦乡村治理薄弱环节、关键领域，深入实施“党建引领划小治理单元改革”，在推动治理范围更精细、应急响应更迅捷、治理成效更显著上全面发力，以微网格治理托起群众的获得感、幸福感、安全感。

## 重塑体系架构 治理模式更加科学

划小网格精治理。船山区立足“统得起来、照应得了”，以传统的“湾、沟、院”等地理形态和生活习惯为基础，自下而上经过反复论证、动态调整，细化微网格1072个，网格治理覆盖范围拓展56%，平均服务面积由0.57平方公里下降至0.37平方公里，实现“一刻钟步行覆盖、5分钟应急覆盖”。

选优配强生力军。坚持“网格员、网内选”要求，梳理整合27个农村辅助岗位，组

建以“村干部(小组长)为主、农村辅助人员为辅、热心党员(群众)补充”的微网格员队伍，择优选配微网格员1072名，其中党员占比达39.7%。

规范管理提效能。实行“考评+轮换”机制，微网格员由乡镇党委统筹考核，村“两委”日常管理，累计表彰奖励表现优异、作用突出的微网格员299名，调整“不胜任、不尽职”微网格员15名，持续优化微网格队伍结构。

## 精准明责定位 主责主业更加清晰

当好政策宣传的“传声筒”。船山区充分发挥微网格员方针政策、惠民服务等宣传员作用，建立区镇村三级信息联动机制，动员微网格员在防汛抢险、森林防火、安全生产等关键时期敲门入户，第一时间把关键信息宣传到每一户、落实到每个

人，实现基层政策传达时效由3小时加快至1.5小时，重点人群二次回访率提升至100%，村民医保参保率从85%提升至97%。

当好信息收集的“顺风耳”。发挥微网格员地熟、人熟、情况熟以及24小时在线状态的“主场优势”，精准动态掌握每家每户矛盾纠纷、生活困难等信息，通过微网格员“能力范围内前置调解，能力范围外迅速上报”的工作模式，有效避免“小事拖大、大事拖炸”，前置矛盾调解成功率95%以上。

当好应急处置的“吹哨人”。镇村两级深度联动，一体推进“最小应急单元”和“五预”工作机制建设，发生突发事件时，微网格员就地转为现场“指挥官”，达到一个微网格就是一个最小应急单元、一名微网格员就是一级固定的现场“指挥官”的治理成效。自改革工作开展以来，地

质灾害、防汛、火灾等突发事件初期处置成功率达到93%，处置效率提升73%。

## 着眼常态长效 治理保障更加管用

重培养抓带动。船山区结合村党组织带头人后备力量培育储备三年行动，实行“微网格员+村干部”联合培养机制，搭建微网格员参与村级事务评议建议平台，将表现优异且符合条件的33名微网格员纳入村干部后备力量培养。按照“缺什么、补什么”原则，持续开展微网格员综合能力培训，不断提升微网格员履职能力，让微网格员不仅“看得见”更要“管得好”。

分类补强待遇。整合构建财政资金、村集体经济收入、辅助员工资“三位一体”资金保障体系，实行阶梯薪酬与临时补助保障机制，保

障微网格员薪酬待遇，按照微网格内常住人口数量，给予微网格员每月50—150元阶梯补贴，针对突发紧急工作，再给予每天50—80元的临时补助，让微网格员愿意干、认真干、干得好。

积分制促参与。聚力打破乡村治理中“被领导”“被管理”的思维定式，推行村民志愿服务积分制，微网格员根据工作需要，不定期发起环境整治、矛盾调解等志愿服务活动，鼓励村民共同参与活动获取积分，积分可兑换米面油等生活物资，累计发放各类物资价值4.2万余元。

船山区微网格划定以来，镇村两级接访量同比下降66%，乡镇实现重大事件“零发生”，突发事件现场处置率达100%，真正实现了“小事不出格、矛盾不上交、应急反应快”的乡村治理新模式。