

重庆市巴南区： 探索“党建+”四种模式 破解小区治理难题

■记者 郭文治 李静雯

习近平总书记指出：“基层强则国家强，基层安则天下安，必须抓好基层治理现代化这项基础性工作。”小区作为基本治理单元，是基层治理的“神经末梢”和“毛细血管”。近年来，重庆市巴南区深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，积极探索超大城市现代化治理新路子，聚焦建强百个小区、千个网格，大力推动党建引领小区治理，创新实施“党建+物业托管”“党建+社区直管”“党建+居民自管”“党建+多方联管”四种模式，努力把小区建设成为党的领导有力、治理精准有效、服务暖心有感、邻里和睦有爱的基层治理单元，切实增强群众获得感、幸福感、安全感、认同感。

强化“党建+物业托管” 以组织赋能推动“服务升级”

针对物业小区，巴南区持续推进物业服务企业党的组织和组织工作“两个全覆盖”，着力打造“红岩先锋物业”“红色业委会”，进一步提升物业管理服务水平。

筑牢党建引领根基。在全市率先成立物业行业党委，健全6项制度机制，64家符合条件的物业服务企业建立党组织，98家暂不具备条件的物业服务企业通过选派党建指导员、引导企业招聘党员员工等方式加强党的工作覆盖，实现物业服务企业党建全覆盖。持续打造“红色业委会”，推动符合条件的社区“两委”成员、小区（网格）党组织成员、居民党员骨干、在职党员、离退休党员干部、专职网格员等通过法定程序兼任业委会成员，新建“红色业委会”10余个、业委会成员中党员占比均不低于50%。

搭建共商共议平台。健全完善党建引领下的社区居民委员会、业委会、物业服务企业、网格协调运行机制，全覆盖建立小区物业管理工作联席会议制度，组织区级相关部门、派出所、社区、业委会、物业服务企业、党员代表等参与，做到决策共谋、发展共建、建

设共管、问题共解。今年以来，召开会议100余次，解决小区治理难题2300余件。

提升物业管理水平。突出党建强、队伍强、机制强以及服务好、治理好、反响好“三强三好”标准，细化3类52条评价细则，打造“红岩先锋物业”6个。通过共享物业服务中心打造党群服务站30余个，100余名物业工作人员担任“红色管家”，提供代收资料、政策咨询、民事代办等服务。推广“环物小组”做法，加强各级党组织对物业服务企业监督管理，常态化开展“月检查、季考核、年评定”工作，倒逼物业服务企业闭环整改、提升服务。

推动“党建+社区直管” 以自治善治破解“老旧困局”

针对无物业服务企业、无业委会、无主管单位的老旧小区、楼栋，巴南区充分发挥社区党组织领导作用，推动社区资源、人员、责任下沉小区，实现兜底服务管理。

试点社区自管中心。整合部门下沉资源、居民缴纳物业费、公共收益等资金，在辖区有条件的老旧小区试点成立社区党组织领导下的非营利性社区自管中心5个，制定完善自管中心服务清单，明确保洁、安保、设施维护等6类23项基础服务、“智能停车”“老年食堂”等5项增值服务，推动无物业管理的331栋单体楼实现社区直管，惠及居民5.3万人。

优化社区服务质效。全域推广“中心+站点”模式，设立90余个小区网格党群服务站，推动1700余名社区工作者常态化驻点服务，有效把服务延伸到群众家门口。推进社区阵地亲民化改造，取消传统办公柜台，实行“全岗通”工作机制，“一岗”全口径办理社区所有公共事务，让群众少跑腿、有事就地办。

拓展党群阵地功能。集成社区养老托幼、文化娱乐等多元服务，建成老年食堂、儿童之家、妇女微家等100余个，开展科普文化、手工制作等活动560余场次，服务“一老一小一妇”群体2万余人

次，切实提供全生命周期服务。持续推进社区综合服务体建设，打造暖心驿站、劳动者港湾、AED急救设施等24小时便民服务场景，服务供给更加全面精准。

实施“党建+居民自管” 以人人当家构建“共治格局”

针对居住集中、居民主体意识强的小区，以及人员复杂、条件特殊的安置房小区、公租房小区等，巴南区持续健全基层党组织领导下的基层群众自治机制，充分发挥小区居民主体作用，进一步激活居民自治活力。

健全作用发挥机制。建立健全“党员带头、群众参与、居民自治”的共建共享机制，聘任1.3万名党员、居民代表、新就业群体担任“党员中心户”“楼栋理事长”“百姓管家”“驿站管家”等，通过自主经营小区公共区域、牵头化解矛盾纠纷、积极收集居民诉求等方式，有效实现自我管理、自我教育、自我服务、自我监督。

激发居民自治活力。深入推广“道德积分银行”做法，从修身、润家、睦邻、怡城四个方面量化积分项目，目前已有约2.6万名居民累计兑现奖励金额100余万元。围绕治理痛点和良好风尚，300余个社区、小区设立“道德红黑榜”“小区居民公约”，开展“道德大讲堂”500余场，崇德向善、邻里和睦的良好风气逐渐形成。

推动在职党员报到。充分发挥小区在职党员先锋模范作用，深化在职党员进社区、小区“双报到”，以小区、社区为单位成立临时党组织121个，清单化开列机关在职党员、小区（网格）党支部、社区党组织三级职责任务，推行“群众点单、社区派单、党员接单”模式，全区1万余名在职党员在基层认领群众“微心愿”，提供“定制”服务。

探索“党建+多方联管” 以数字赋能实现“微网智治”

针对物业强、条件好、资源多的小区，巴南区充分发挥党建引领作用，整合辖区各类

组织和各方人员参与基层治理，强化数字赋能、整体智治，让小区治理更智能、更高效、更精准。

加强党建联建共建。深化“1+X”党建联建，探索搭建跨领域、跨层级、跨行业党建工作交流互鉴平台，开展联建共建活动470余场次，统筹解决问题1200余个。在跨区域交界镇街探索“毗邻党建”做法，建立“六联”工作机制，以组织联建、发展联谋、平安联防、资源联享、服务联办、环境联治，破解跨区交界基层治理难题。今年以来，累计解决交界区域城市管理、治安联防等难题12件。

强化数字赋能增效。加强“141”基层智治体系建设，公共服务人员、新就业群体、物业工作人员等3.9万余人纳入网格“N”力量，累计上报事

件4.5万余件。依托基层智治平台，搭建“党建引领·物业矛盾纠纷防范处置”综合场景，构建“风险防范”与“矛盾处置”两大子场景，形成智能哨兵、参谋、监管、优化四大体系，实现小区物业风险态势一屏统揽、一键处置。

整合线上线下资源。依托线下2100余个实体网格，全覆盖建立线上网格，网格员进圈入群率达100%。创新打造“双网智管”特色场景，增设网格员“圈群上报”功能，实现圈群诉求信息交互处置实时共享，线上感知与线下协同处置同频推进，构建“线上即时感知、线下高效处置、双向闭环管理”的基层治理新模式。截至目前，已闭环办理小区网格民生诉求1.6万余件。（图片由重庆市巴南区组织部提供）



重庆市巴南区新就业群体担任驿站“一日管家”，打扫驿站卫生。



重庆市巴南区莲花街道石洋街社区居民在社区邻里中心健身休闲。