

思南县：“红色物业”解锁基层善治新密码

“以前小区停车乱、投诉没人管，现在党员带头解难题，环境整洁了，安防升级了，住得越来越舒心！”近日，走在贵州省铜仁市思南县关中坝街道蓝色港湾小区，居民朱兴洪指着崭新的监控设备和整洁的楼道，细数“红色物业”带来的变化。作为思南县“红色物业”建设的试点标杆，关中坝街道以党建为魂、服务为基、共治为要，将党的建设融入物业服务与社区治理全过程，为提升基层治理现代化水平提供了有益实践。

建强“红色堡垒” 织密治理组织网

基层治理的成效，关键在组织。关中坝街道将党组织建设作为“红色物业”的“根”与“魂”，构建起上下贯通、全域覆盖的组织体系。在蓝色港湾小区，52名业主党员全部落实“双报到”制度，主动融入社区治理；2020年依法选举产生业委会，党员占比达28%，成为业主权益的“代言人”；物业服务企业设立党支部，5名正式党员、4名入党积极分子组成“红色骨干”队伍，常态化开展“三会一课”，不断强化思想引领，构建起“街道引领—物业落实—党

员带头”的组织矩阵，让党的旗帜在服务一线高高飘扬。

打破治理壁垒，联动机制是关键。街道以“红色物业”为纽带，创新建立社区党组织、业委会、物业服务企业“三方联动”机制，破解以往治理主体分散、权责不清的难题。2025年7月，一场专题协同治理会议明确了各方权责边界，让多元治理力量同向发力。与此同时，物业党支部将服务阵地延伸至群众“最后一米”，2025年以来，累计开展10余次主题党日活

创新共治模式 激活治理新动能

“小区环境变美了，消防通道畅通了，晚上散步心里也踏实！”这是蓝色港湾小区居民的共同感受。街道以“红色物业议事会”为载体，畅通民意表达渠道，累计收集并解决停车难、设施维修等民生诉求5件，实现“民有所呼、我有所应”。在环境整治中，严格执行“每日清扫、每周擦洗、每月大扫除”制度，年均开展12次专项清洁

行动，让小区颜值持续提升；针对楼道堆物、乱贴广告等“顽疾”，开展专项整治行动，清理杂物42处、清除广告2000余张，让公共空间清爽有序。

智慧安防为居民安全保驾护航。小区实行24小时不间断巡逻和外来人员登记制度，新增12处高清监控、4处高空抛物监控设备，升级2套单元门禁系统，构建起“地面巡查+空中监测”的全方位安防网络。“现在不管是白天出门还是夜间休息，都特别安心，这就是‘红色物业’给我们的安全感！”居民毛言强的话道出了大家的心声。此外，街道还通过4场垃圾分类宣讲、200份宣传手册发放，引导居民养成环保习惯，让绿色理念融入日常生活。

做实民生服务 传递治理温度

“多亏了党员志愿者，不然我这腿脚行走不便，买米买菜都困难！”独居老人闵德衡说起党员先锋队的帮扶，连连点赞。街道聚焦孤寡老人、留守儿童等特殊群体，组建党员先锋队开展精准帮扶，设立无偿快递存放点，累计为行动不便



贵州顺达物业服务有限公司在思南县关中坝街道开展消防应急演练。

居民送水送物126次，高考期间免费接送60名考生，让关怀覆盖每个需求角落。

52名党员全员嵌入2个社区网格，担任楼长、联户长，开展“亮身份、亮承诺、亮行动”的“亮灯”行动，累计参与矛盾调解6起、安全巡查262次、政策宣传6场，实现“小事不出楼栋、大事不出小区”，筑牢邻里和谐防线。开设零差价便民售卖点，年售矿泉水7000桶、生活日用品103件，为居民节约

采购成本近2.5万元；常态化开展端午包粽子、“七一”晚会、邻里趣味运动会等7项文化活动，让邻里关系更和睦、社区氛围更温馨。

从“被动应对”到“主动服务”，从“各自为战”到“多元共治”，关中坝街道以“红色物业”为抓手，破解了基层治理中的诸多难题。如今的蓝色港湾小区，环境优美、秩序井然、服务暖心，居民群众的获得感、幸福感、安全感、满意度持续攀升。

德江县：“红色物业”巧解基层治理“千千结”

近年来，贵州省铜仁市德江县积极探索“红色物业”治理新模式，通过党建引领赋能物业服务提质增效，有效破解社区治理难题，走出了一条独具特色的基层治理创新之路。

党建引领 筑牢治理“桥头堡”

德江县立足县域实际，创新构建三类“红色物业”实施路径，实现党的组织和工作在物业服务领域有效覆盖。

组织引领，直击治理难点。在楠木园等安置社区和老旧小区，由社区党组织直接牵头组建物业服务团队，设立党员责任区，组建党员服务队，将党的组织优势直接转化为服务优势。通过组织引领，有效解决了这些区域长期存在的服务缺位问题。

嵌入指导，提升服务品质。在实行市场化物业服务的住宅小区，创新推行党建指导员制度，建立联合党支部，将党组织嵌入物业服务全过程。重点在

服务质量监督、矛盾纠纷调解、重大事项决策等环节发挥指导作用，推动物业服务规范化、标准化。

协同共建，凝聚治理合力。在业主委员会运行规范的小区，强化党组织对业委会的政治引领，建立“党组织+业委会+物业服务企业”三方协同机制。通过组织联建、会议联开、事务联商，形成同频共振、协同发力的治理新格局。

机制创新 打通服务“零距离”

德江县通过建立健全工作机制，确保“红色物业”规范运行、高效服务。

闭环管理，诉求响应更高效。建立“需求收集—任务分派—问题处置—效果反馈”的闭环工作机制。线上开发便民服务平台，线下设置民情收集点，实现居民诉求全渠道收集。建立分级分类处置机制，确保简单问题即时办、复杂问题限时结、重大事项专项推。去年

以来，通过该机制解决各类居民诉求1500余件，响应及时率达99%。

民主协商，居民参与更充分。建立“红色议事厅”民主协商机制，每月定期召开多方联席会议。采用“居民提问题、多方拟方案、会议作决议、分工抓落实、效果大家评”的五步工作法，成功解决停车管理、环境整治等民生关切问题320余个。

积分激励，社区共建更积极。创新推行志愿服务积分管理制度，居民通过参与小区巡逻、环境整治、文明劝导等活动获得积分，积分可在社区爱心超市兑换商品或服务。目前已有1100余名居民参与积分活动，组建志愿服务队15支，开展社区服务活动260余场次。

服务升级 打造宜居新家园

德江县通过优化服务供给，不断提升居民的获得感、幸福感、安全感。精准服务，关爱特殊群体。

组建以党员为骨干的“红色管家”服务团队，为老年人、残疾人等特殊群体建立服务档案，提供上门维修、事项代办、健康关怀等个性化服务。累计建立特殊群体服务档案920份，提供专项服务1500余人次。

智慧赋能，提升服务效能。推进“智慧物业”建设，开发集报修、投诉、缴费等功能于一体的管理服务平台。加装智能门禁、车辆识别、安防监控等设施，已完成22个小区的智慧化改造，物业服务效率提升40%以上。

阵地建设，丰富社区生活。整合利用小区公共空间，打造集便民服务、议事协调、文化活动等功能于一体的“红色驿站”。配备便民工具、图书角、活动室等设施，定期开展政策宣讲、文化娱乐等活动，已建成服务站点20个，开展文化活动180余场。

成效显著 谱写治理新篇章

通过“红色物业”建设，德江县基层治理展现出新气象。

治理效能大幅提升。物业服务投诉量同比下降58%，物业费收缴率保持在95%以上，小区矛盾纠纷调解成功率达96%。在最近开展的满意度测评中，社区居民对物业服务满意度达98.8%。

组织基础更加坚实。物业领域党组织成为宣传党的主张、服务基层群众、引领社区治理的坚强战斗堡垒。党员在物业服务中亮身份、作表率，成为服务群众的“排头兵”。

共建共享深入人心。初步形成“党组织统一领导、各方协同配合、居民积极参与”的社区治理新格局。居民参与社区事务的积极性显著提高，社区共同体意识不断增强。

德江县通过“红色物业”建设，有效破解了基层治理难题，实现了党的建设与社区治理深度融合。下一步，德江县将持续深化“红色物业”建设，完善工作机制，创新服务模式，为推进基层治理现代化贡献更多德江智慧。（记者杜英姿、郭文治、孟航、李彤彤、李静雯综合报道）