



讲好物业故事 推进基层治理 寻找四川物业服务行业创新推进基层治理与战疫防汛先进典型

小事不出小区 难事不出社区 强化党建引领 小区治理“接地气”

“快来看呀，今年春节我们在小区就能看到美美的灯会啦！”面对一组组美轮美奂的灯组，居住在自贡市星河家园小区的业主们不约而同地惊叫道。

“彩灯进小区，是我市开展党建引领小区治理的生动实践。通过发挥文化浸润作用，将居民喜闻乐见的彩灯嵌入街巷、小区，市民足不出户就能感受到日新月异的城市变化，让生活更有趣、更有感。”自贡市委组织部相关负责人告诉记者，近年来，自贡市以“红色物业”为抓手，构建五级联动机制，推进小区三方治理，逐步实现小事不出小区、难事不出社区，探索出一套党建引领城市基层治理、服务相融共进的新机制。

党建引领小区治理 科学构建“五级联动机制”

社区是城市治理的基本单元，其重点在小区，难点在物业。

2019年自贡市全域推进“红色物业”建设以来，通过党组织领导推动小区“城市末梢”治理，搭建起三方议事平台，将物业管理纳入街道党工委社区治理工作范畴，明确分管领导、责任部门，指导小区党组织、物业党组



党员业主共商小区事宜。

织、业主委员会规范运行；建立街道、社区党组织牵头，业主、物业等参加的协商议事会议制度；打通居民事务“小区提议、社区办理、街道协调、区县统筹、市级推动”的中间瓶颈，建立小事不出小区、难事不出社区的闭环机制。目前这项工作正在全市范围成体系推进，已系统架构起市、县、街道、社区、小区五级联动机制。

记者从自贡市住房和城乡建设局了解到，目前市县两级已成立8个“红色物业”综合党委，建立物业党组织46个。与此同时，市、县组织部门全面建立城市基层党建暨社区治理联席会议制度，通过区县、街道、社区、小区“四级”联

系会议，层层化解基层难题，形成“街区点题、部门解题”“民有所呼、我有所应”的治理工作模式，有效破解物业服务小区治理难题。在创新推行党建引领小区治理的同时，一些“红色”服务活动也在陆续涌现。南湖逸都小区推出“红色代办”上门服务、桑海森林柏麓郡小区推出“党建联盟便民服务车”等，受到居民广泛好评，“展现了实事求是的为民情怀”。

夯实老小区改造基础 民意融入幸福工程

自流井区是自贡市的老城区，老旧小区占比大，涉及居民4万户。2019年启动老旧小区改造以来，该区99个老旧小区整合进入47个改造项目，总投资11.7亿元，计划五年全面完成。

改造项目点多、面广、任务重，如何让这10万居民对改造满意、对住房舒心？为此，自贡市创新推行老旧小区“先自治后整治”模式，项目启动之初，即建立小区党组织，将有威信、会沟通、善于做群众工作的党员选拔出来担任党组织书记，因地制宜组建业主委员会、居民自管委员会，搭建起自治、自管的组织架构。改造前充分听取居民意

愿，改造中积极发动群众参与，改造后有效形成自治良序，让改造一次成为造福一方的系列举措，协同推进了城市建设、社区发展、小区治理。通过老旧小区改造，居民看到了实实在在的变化，得到了实实在在的便利，党组织在基层成为了有影响力、有凝聚力、有组织力的战斗堡垒。

2020年9月，磨子井社区按照网格划片，建立7个党支部和居民自管委员会，指导开展老旧小区改造，探索构建起改“旧”立“新”工作机制。磨子井社区党委书记钟惠说，老旧小区改造在小区党组织、居民自管委员会的统筹下，多次通过线下会议、线上微信等开展全覆盖政策宣传，就改造方案反复征求居民意见，讨论会就开了20多次，收集意见建议200余条，专题研究解决诉求50余件，改造工作得以顺利推进，得到了居民认可。

郭家坳街道在清心园小区改造中，创新推行“一心、两翼、三主、四共”工作模式，切实解决矛盾纠纷，居民间的陈年积怨得以化解。老旧小区改造中，充分发挥党员居民的“主心骨”作用，带头拆违建、缴费用、协调处理居民矛盾；以居民委员会、业主委

员会为“两翼”，同步推进意见征求等居民服务工作，摸清需求、顺应民意，找准改造工作方向；确立居民为主体、党组织主导、业委会主办工作机制，及时协调改造中的居民纠纷，坚持以人为本，对违章搭建停车棚、占用绿地牵线晾晒、生活垃圾堆放清运等历史遗留问题开展人性化处理；提出遇事共议、办法共想、措施共定、质量共管的具体办法。在大家齐心协力支持下，清心园小区改造平稳有序推进，成为了清清爽爽的静心工程。

创新推动彩灯进小区 提升居民幸福感获得感

自贡素有千年盐都、恐龙之乡、中国灯城美誉，彩灯文化更是一大特色。今年春节前，星河春天小区物业便启动了牛年牛灯、鲤鱼灯、荷花灯、麦穗灯、满天星、流星雨等各式灯组安装，为小区增添节庆气氛，让居民享受到在家观灯的福利。

2020年起，荣县将彩灯进小区作为小区治理的重要项目，纳入年度工作计划，县“红色物业”综合党委牵头，物业党组织负责，覆盖22个建制小区。星河物业总经理邹崇碧告诉记者：“星河物业响应号召成立物业党组织，积极配合社区、小区做好居民服务，今年受疫情影响，党委政府倡导就地过年，我们投入60余万元购置灯组，扮靓10个服务项目小区，让业主开窗见灯、中庭游园，在家就能感受到浓浓的节日气氛。”

记者从自贡市委组织部了解到，自贡是全国首批、四川唯一的国家文化出口基地，自贡彩灯被誉为“天下第一灯”，是国家级非物质文化遗产，也是国家旅游局向海外推出的“中国民俗文化精品活动”。自贡市委十二届十次全会提出，要推动“彩灯+”“+彩灯”跨界融合，促进彩灯实用化、生活化、商品化，推动彩灯进家庭、进商铺、进社区。开展彩灯进小区活动，就是落实市委部署的具体举措，通过文化融入党建引领城市基层治理，让市民有感，让生活有味，让自贡成为理想的工作居所，凝聚起建设新时代深化改革扩大开放示范城市的强大合力。

华西社区传媒记者 郝淑霞
摄影报道



彩灯进小区。