

---

# 提升党建效能 激发共治活力

沈芸 任克强 卢义桦

中共南京市栖霞区委党校副校长

江苏省扬子江创新型城市研究院研究员

江苏警官学院治安学教研室副主任

党的二十大报告提出，“健全基层党组织领导的基层群众自治机制，加强基层组织建设，完善基层直接民主制度体系和工作体系”。城市基层治理的目标之一是将党和国家的领导延伸到基层群众自治组织，即社区（村）居（村）委会。同时，把党建工作有效覆盖到物业服务企业，将其建设成党组织联系群众的重要平台和创新社会治理的重要载体。南京市栖霞区以党建引领厚植物业“红色基因”，出台了《栖霞区住宅小区物业管理效能补贴、星级评比实施办法》，将党建工作纳入物业服务企业的考评体系。在全区物业行业成立联合党委（支部），健全基层党委领导的社区居委会、业主委员会、物业服务企业“1+3”党建联建和议事协调机制。以社区党组织牵头，小区党支部、业委会、物业和政府部门联动，建立共商共管机制，实现“街社吹哨、部门报到”。实施物业管理层和支委会“双向进入、交叉任职”，在管理层中遴选优秀党员担任支委，选派部分支委进入管理层。发挥党员在物业服务中的示范引领作用。建立“红管家”先锋突击队，在抗灾抢险、应急抢修等任务攻坚中发挥先锋模范作用。以志愿服务激发群众自治活力。组建了56支党员志愿者服务队，共有志愿者6000多名，这些服务队覆盖到街道中的每个小区、每个物业和每个商业街区。南京市栖霞区从体制机制层面进一步协同发力，推动党建工作向群众自治组织、物业服务企业延伸，并由有形覆盖向有效覆盖转变，进一步提升党建效能、激发共治活力。

完善顶层设计，提供强力制度保障。完善地方性物业管理条例。建立健全物业服务收费管理办法等地方性法规，让老旧小区物业公司能够以市场行情为依据提高物业收费标准，有足够的经费为老旧小区提供公共服务。进一步深化“党建引领”。强化党组织对物业服务企业的嵌入力度，深入贯彻并严格执行《非公有制企业基层党组织标准化建设意见》，积极吸纳物业服务企业中的优秀员工进入党组织，保证员工人数在25人以上的物业服务企业全部有党员。对人数在25人以下的物业服务企业，以挂靠组建、联合组建等多种方式实现兜底管理。对暂时不具备建立党组织的物业服务企业，以选派企业党建工作指导员、引导企业优先招聘党员职工等方式实现党组织全覆盖。完善基层群众自治制度。明确基层政府与自治组织的具体职责和权利，激发群众自治组织依法行使权利的积极性。进一步完善基层民主协商程序，确保群众参与到决策前、决策中、决策后和项目实施的全过程。

建强人员队伍，提升自身服务能力。培育和壮大基层党组织力量。明确党务工作者的选聘和任用程序。如由区直业务部门统一定向招聘党务工作者，确保政策熟悉、业务熟练后方可下派至具体工作岗位，年底统一考核，保证人员待遇。实行“双向进入”“交叉任职”制度，推进组织互融，尝试物业党组织负责人兼任社区副书记，提升一体化工作力度。培育和壮大基层群众自治组织力量。积极动员群众中的能人志士参与到群众自治组织中来，以群众推荐、组织考察、定向培训等多种方式，保证群众自治骨干的能力和水平。推进政府购买服务机制，扩大各类自治组织对村居公共服务和公共事务治理的参与。培育和壮大物业服务企业力量。探索建立“物业服务企业备案时同步建立党组织，物业员工入职时同步注册成为志愿者”的“双同步”机制，加强物业服务企业党组织与其他党组织横向融合，吸纳各方力量参与社区治理。

---

健全工作体系，理顺管理体制机制。打造“党建+红色物业”组织体系。构建“社区党委+业委会+住宅区党支部+物业党支部+网格党小组+楼栋长+党员中心户+党群议事会”的全覆盖型基层组织体系，打破单向线性管理模式。推进物业管理与社区治理有效融合，在业委会中积极吸纳小区内的党员加入其中，并组建“党群议事会”以发挥党员的引领作用。建立社区协商议事机制。在小区选择物业公司时，既要发挥“党群议事会”和业委会的主导作用，也要让全体居民参与决策，并严格按照规定执行招标程序。面对涉及公共利益的事项时，可以由街道党工委或社区居委会出面协调，通过多元利益相关方协商的方式，实现民事民议民决。推进物业管理的网格化建设。依托“精网微格”工程，推动物业与微网格共建融合，鼓励物业服务企业人员兼任微网格员。建立常态化走访机制，以“党员联户”推动党员主动联系群众，到群众家中倾听百姓心声、帮助解决困难。

创新治理方式，助力治理提质增效。注重发挥社区基金会作用。2021年发布的《中共中央国务院关于加强基层治理体系和治理能力现代化建设的意见》提到，“鼓励社区建立社区基金，用以支持乡镇、街道建立社会工作服务购买机制，逐渐完善基层治理激励政策”。社区基金会是整合社会资源的“链接者”、推动社区活动的“新引擎”，是实现社区自我发展、提升党建引领社区治理水平的现实需要，也是增强党组织治理服务能力的有效形式。要充分发挥社区基金会作用，不断提升党建引领群众自治水平，增强社区党组织治理服务能力。注重发挥科技支撑作用。依托社区管理网格化、智能化平台，积极打造“党建+智慧物业+群众自治”的创新治理模式，推动党建借助科技力量嵌入物业服务一线、深入群众自治组织，赋能物业管理、打造群众自治生态体系，不断推进党建引领和物业服务、群众自治同频共振。注重发挥评价反馈作用。党建工作向群众自治组织、物业服务企业延伸是否有效的关键在于其能否发挥应有的作用，能否满足人民日益增长的美好生活需要，能否增强社区居民的获得感、幸福感、安全感。要以社区居民满意度为导向，以切实满足社区居民的实际需求为出发点和落脚点，建立有效及时的评价反馈机制，赋予社区居民话语权和评价权，依靠和发动群众，促进党建引领工作的改进和优化，实现党建工作向群众自治组织、物业服务企业延伸，并由“有形覆盖”向“有效覆盖”转变。

引导多元联动，构建共建共治格局。突出多元联动。推进要事联议、矛盾联处、事务联办、服务联评。社区治理过程中，要在党委领导下，形成政府主导、市场与社会共同参与的联动机制，提高市场在社区治理中的角色分量，坚持市场能做的由市场做，市场不能做的由社会辅助，社会也无法提供的，由党委政府发挥兜底作用。形成协同共治。在城市基层治理中，充分发挥党建引领作用，立足社区党建和工作实际，不断引导并推进社会力量的成长，形成多元主体协同共治的均衡型治理格局，进而形成党组织引领下的基层治理共同体。建立自治体系。探索党建引领下的单元自治、楼栋自治、小区自治等立体化自治体系，建立包含多元参与主体、多样志愿服务、多类监督管理的社会参与体系，提升基层治理的自主性。