

# 党建引领“金钥匙” 开启治理新篇章

在基层治理的实践中,业委会作为关键一环,如何有效破解社区难题、提升居民幸福感?五里桥街道的江南世纪新苑、南园大厦三号楼与桥蒙小区三个业委会,以党建为引领,分别从设施焕新、空间重塑与邻里融合入手,探索出“共商共建共享”的治理新路径。

## 江南世纪新苑业委会:党建领航 老小区焕发新容颜

江南世纪新苑1999年竣工,共有396户居民约1000人。第二届业委会由1名主任、1名副主任及7名委员共9人组成,其中5人是党员,曾获评2021-2022年度五里桥街道四星级业委会,2025年获评黄浦区“先锋业委会”称号。这支以党员为骨干的团队,始终以党建为引领,用“共治共享”理念破解小区治理难题。

### 党建引领筑根基

业委会坚持将党建工作与治理实践深度融合,通过个人自学与集体学习相结合,在每次业委会会议中融入理论交流,强化成员“为民服务”的宗旨意识。党员委员主动亮明身份,在联系居民、解决难题时带头冲锋,形成“遇事先与党总支通气”“难题多向居民问意见”的工作机制。依托居民区“零距离家园”理事会,推动小区事务“事前共商、事中共谋、事后共管”,让党员优势转化为治理动能,确保每一项决策都贴合居民需求。



### 设施焕新解民忧

小区建成近20年之际,设施老化问题逐渐凸显:池塘喷水设施停摆、凉亭柱子松动、8台电梯频繁故障、路灯昏暗。业委会联合居委会、物业多次召开协调会,敲定“分步焕新”方案。业委会成员们带头捐款修复池塘水泵,发动有手艺的业主修缮凉亭,全程监督电梯大修工程,协调物业将路灯和草坪灯更换为LED



光源。如今,夜晚的小区灯光温暖明亮,居民散步时总会感慨:“环境好了,住得更舒服了。”

### 规则共议破难题

随着私家车数量激增,小区停车难问题日益突出,外来车辆长期占用车位、部分业主一户多车的情况加剧了矛盾。业委会通过听证会广泛听取民意,召开协调会研究对策,最终在业主大会上通过新停车规则:每户原则

上只允许停放1辆车,现有多车住户的第二辆车增收75%停车费,且更换车辆时自动取消第二辆车停放资格。规则实施后,业委会成员们轮流在小区门口值守解释,半个月清理20余辆外来车,重新规划车位并打通消防通道,有效缓解了停车矛盾。

### 规范履职优服务

业委会成员无偿履职,建立日常会议、信息公开、资料管理制度,让业主充分享有知情权、参与权和监督权。通过常态化居民联系接待机制,及时收集群众急难愁盼,积极做好政策解释与宣传工作。从设施维修到规则制定,始终以“业主满意”为标尺,年均协调解决业主各类诉求20余件,让“共建共治共享”理念融入小区治理的每个环节。

江南世纪新苑业委会的实践印证,党建引领是凝聚治理合力的核心,“问需于民、问计于民”是破解难题的关键。未来,业委会将持续聚焦居民新需求,通过推进环境优化等举措,让小区在精细治理中不断焕新。

## 南园大厦三号楼业委会:党员带头 小空间做出大文章

南园大厦三号楼于2003年竣工,共有72户居民170人。第四届业委会由1名主任、1名副主任及3名委员组成,5人均均为党员。历届业委会成员严格落实小区管理制度,积极参加专业培训,推动业委会星级从三星提升至四星,以“微治理”理念让小区焕发新活力。

### “三驾马车”聚合力

业委会将党的领导贯穿治理全过程,与龙华居委会、驰悦物业构建“三驾马车”协同机制,通过定期召开三方联席会议,共商小区管理与发展事宜。此外,业委会还联合社区民警形成“四位一体”服务模式,聚焦地下车库消防管道建设、非机动车充电桩设置等难题,努力做到问题共商、难题共解。党员委员则主动投身文明城区创建,参与街面巡逻、楼道整治等志愿服务工作,用自己的实际行动带动居民

参与自治。

### 微改精治焕新颜

2021年,小区入口花坛因植物难以存活导致黄土裸露,成为居民“心病”。业委会牵头联合居民区党组织与物业,发动党员代表、楼组长组建自治团队,将楼道整治中废弃的床板改造成花架,对裸露土地进行整治并补种绿植,将“斑秃绿地”打造成生机盎然的景观带。2022年,针对墙体斑驳问题,通过线上线下相结合的方式征集设计方案,最终打造出十余米长的社会主义核心价值观宣传文化墙,既修复了建筑,又涵养了文明风尚。

### 协商议事凝共识

2024年,业委会全力配合街道、居委会推



进“零距离家园”小站“温馨居”建设。通过意见征询、听证会收集居民需求,将原物业内保室改造为集图书角、议事区于一体的主题小站,在小区新建“温馨亭”作为休憩空间。制定《小站公约》明确管理规则,引导居民自主参与小站运营。如今“温馨居”和“温馨亭”已成

为老人锻炼、孩童嬉戏、邻里议事的热门场所,浓厚的自治氛围让公共空间更具温度。

### 规范履职赢信任

业委会严格依法履职,定期召开工作例会汇总社情民意,精准梳理物业与业主的权利义务关系,有效调和双方矛盾。从设施维护到环境改善,每一项工作都坚持公开透明,主动接受业主监督。组织业委会成员参与社区服务活动,发挥带头示范作用,用实际行动为居民排忧解难,赢得了小区居民的广泛认可与支持。

南园大厦三号楼业委会以党建聚合力、微更新焕空间、协商凝共识,践行精细治理。未来,业委会将通过优化“温馨居”“温馨亭”功能,新增便民设施,举办特色活动,让小区持续释放自治活力。

## 桥蒙小区业委会:邻里同心 暖家园洋溢新温情

桥蒙小区于1975年竣工,共有150多户居民300多人,多数为居住近半世纪的老住户。第六届业委会由1名主任、1名副主任及5名委员组成,其中4名党员,1人与居委会交叉任职,先后获评五里桥街道三星级、四星级业委会及2024年黄浦区“先锋业委会”称号,以实干担当推动小区治理提质增效。

### 多方参与汇众智

业委会积极参与党建引领下的基层治理,配合居民区党总支开展各项工作,与桥二居委会、永理物业组成“三驾马车”,定期召开三方会议共商小区事务。联合社区民警形成“四位一体”服务模式,合力推进加装电梯、化解停车难等民生工作。党员委员响应居民区党总支号召,主动加入志愿者队伍,参与



街面巡逻、文明宣传等工作,在文明城区创建中发挥先锋模范带头作用,带动更多居民参与社区治理。

### 耐心沟通圆心愿

2021年,小区推进加装电梯工程时,因

楼宇地理位置特殊、底楼住户担忧采光等问题引发分歧。业委会主任汪国荣带领业委会成员逐户走访,协助居委宣传政策,配合召开听证会、协调会,畅通沟通渠道。历经3个月耐心沟通,终于打消底楼住户顾虑,推动2个楼栋完成电梯加装,圆了老年居民“上下楼自由”的心愿,更促进了邻里关系和谐。

### 温情服务暖人心

2024年,业委会积极配合街道、居委推进“零距离家园”小站建设,通过意见征询、听证会收集居民需求,打造以“邻聚五里、沐阳桥蒙”为主题的“沐阳隅”小站。改造过程中,充分考量居民停车、晾晒需求,协调物业增设非机动车充电区,在公共空间增设休憩凉亭,重新规划蔷薇花墙重现小区记忆景观。由业委会委员吕春妹担任小站“主理人”,组

织重阳节互动、游园会等活动,让小站成为凝聚邻里情谊的“幸福港湾”。

### 规范履职促和谐

业委会主动处理业主大会日常事务,严格落实小区管理制度,定期召开工作例会互通社情民意。业委会主任汪国荣带领委员深入居民家中倾听诉求,实地查看问题症结,调和业主与物业矛盾,坚持正确舆论导向,将各方力量紧密联结。成员们模范履行行业义务,无偿参与社区服务,从调解邻里纠纷到推动设施维修,真心实意为居民办实事,赢得了广泛信任。

桥蒙小区业委会的实践证明,党建引领是凝聚治理合力的关键,民主协商是破解难题的有效路径。未来,业委会将继续携手各方优化小站运营,计划举办邻里文化活动,让老小区在共治共享中更具温度与活力。