



2024年度泉州市社区物业管理提升样板街道(乡镇)榜单揭晓

党建引领基层善治 共建幸福宜居家园

□融媒体记者 陈冰清 洪嵘
通讯员 王智斌 文/图

基层治理是国家治理的“最后一公里”，其成效直接关乎民众的切身福祉与社会的和谐稳定，而物业服务水平正是精准衡量基层治理效能的重要标尺。2024年以来，泉州市在“物业小切口、民生大文章”核心理念引领下，将物业管理作为推进基层治理现代化的重要抓手，通过实施“四升一降”系统工程（提升小区党组织覆盖率、业委会组建率、议事协商覆盖率、服务品质，降低信访矛盾），深入开展物业管理提升专项行动，以精细化治理破解“城市之困”，让“关键小事”成为撬动民生幸福的杠杆。

为全面提升社区物业管理水平，打造宜居宜业品质泉州，由泉州市住房和城乡建设局牵头进行的“2024年度泉州市社区物业管理提升样板街道(乡镇)”推选活动自启动以来，引发社会各界广泛关注。此次推选活动以“幸福社区·人人参与”为主题，通过材料审核、现场考察、部门评价和公众点赞等多维考评，从30个候选街道(乡镇)里优中选优，最终15个街道(乡镇)脱颖而出，这些治理样板不仅展现着基层创新管理的智慧火花，更勾勒出“半城烟火半城仙”的现代治理图景。



党建引领强根基 红色引擎驱动治理效能

在基层治理实践中，“红色物业”成为破解社区治理难题的“金钥匙”。鲤城区鲤中街道作为古城核心区治理样板，面对人口密集、老旧小区设施老化等难题，通过整合139个小区为76个管理单元，实现党组织覆盖、业委会组建等五个“100%”。193名党员下沉到一线，建立“楼栋长+楼长助理+志

愿者”联动机制，全年保障110万游客安全，以“邻里会客厅”协商解决民生问题113项。

以“红色物业”为基点，不断激发基层治理新动能，推进物业管理工作再上新台阶。丰泽区丰泽街道则构建四级组织体系，实现90个小区党组织、66个党群服务站全域覆盖。通过

推动26名业委会主任兼任党支部书记，500余名在职党员担任楼栋长，“红色物业”覆盖率实现100%。在洛江区万安街道，“三治融合”模式成效显著：联合执法解决238件民生难题，打造54个协商共治平台，“物业+养老”等示范项目推动物业费缴费率提升和投诉量下降。

创新机制解难题 分类施策激活治理末梢

在提升住宅小区品质、解决民生难题的道路上，晋江、石狮、鲤城、南安等地各街道(乡镇)积极探索创新机制，展现出出色的行动力与创造力。

晋江市池店镇针对老旧小区“四无”难题，联合国企物业推行“改管运”一体化模式，通过基础设施改造和“先享后买”机制实现长效管理；石狮市灵秀镇构

建“四级穿透式组织体系”，下沉法官、检察官等专业团队122人，解决消防无水、外墙脱落等“老大难”问题26项，群众投诉量环比下降。

鲤城区江南街道整合89家成员单位成立社区“大党委”，设立“邻里议事服务日”解决中庭修缮等问题110余项，盘活闲置空间建成3处“邻里服务站”，惠及2.5万

居民。永春县桃城镇创新提出“社区吹哨”机制，累计吹哨74次，整治违建等问题84个；推行“三有三找”网络化治理和“承诺一践诺一评诺”的“三诺”闭环管理，推动小区治理“末梢”变“前哨”。针对不同社区特点，各地探索出因地制宜的治理方案，这一系列创新之举如源头活水，为住宅小区的建设与管理注入全新活力。

民生为本提质效 多方联动共绘幸福蓝图

秉持“民生为本提质效”的理念，在城市基层治理的持续推进中，物业提升成效显著。截至今年3月初，全市现有住宅小区业委会成立率自2024年年初的40.5%提升至83.2%，党员人数过半的业委会占比自2024年年初的42%提升至76%，“三有”(有固定经营场所、有10名以上员工、有生产经营活动)物业企业党组织覆盖率自2024年年初的38%提升至100%，小区安全生产标准化创建率达到69.9%。

在提升服务品质方面，聚焦各地群众“急难愁盼”，多方联动破难题。安溪县凤城镇统筹推进59个住宅小区管理升级，解决停车、保洁等民生问题300余件，盘活闲置资产100处，通过“业账社审”模式实现公共收益透明化，72%业委会为红色业委会。惠安县崇武镇实现14个小区党组织及红色业委会全覆盖，通过镇党委书记专班下沉解决重点问题48项，建立周会商机制整改物业问题46

项，柔性拆违与红黑榜评选同步推进。监督体系的完善亦是提升民生实效的关键环节。洛江区万安街道实施公共收益审计整改问题61项，多渠道筹资破解消防无水等安全隐患；南安美林街道推出“12345模式”，即“1个指挥体系+1个专班、2个抓手、3本账目、4个关键点、5个进小区”，赋能物业管理，持续推动社区治理向着更高效、有序、和谐的方向大步迈进。

长效治理谱新篇 共建共治共享向未来

着眼长效机制建设，泉州正将物业管理深度融入“党建+”社区邻里中心体系，通过培育百支“红色管家”专业服务队、千名“银龄先锋”调解团，打造“15分钟党建服务圈”。同步建立“双报到双服务”常态化机制，推动机关党员下沉社区担任治理顾问、项目专员，让“近邻党建”的治理智慧在城市的街巷楼宇间生根发芽。

“小物业”牵动“大民生”。此次物业提升推选活动不仅是对基层治理阶段

性成果的集中检阅，更是对未来工作的系统谋划。市住建局相关负责人表示，泉州将持续深化“四升一降”工程，计划在今年5月底前，实现成立业委会的小区占比达到80%以上，新成立或换届的业委会委员中党员比率不低于50%，小区党组织覆盖率达到100%；到2027年年底，95%以上的小区成立业委会，努力推动办好“为民服务10件实事”，打造全域幸福家园。

从古城街巷到现代社区，从老旧小

区改造到智慧服务升级，泉州正以物业管理的“小切口”，书写基层治理现代化的“大文章”。随着“政府主导、社会协同、公众参与”的治理生态圈日趋完善，社区物业管理从传统的基础服务迈向精细化、智慧化管理，基层治理的毛细血管得以全方位疏通，当“绣花功夫”渗透每个治理单元，“推窗见绿、出门入园、转角遇美”的诗意栖居，与“厝边头尾一家亲”的温暖图景，正在这座世遗之城次第绽放。