

## 热烈祝贺

泉州台商投资区东园镇人民政府  
荣膺“2024年度泉州市社区物业管理提升样板街道(乡镇)”

## 党建引领基层治理 物业管理提升筑安居

城市向“东”，品质佳“园”。东园镇位于泉州城市规划向东发展的核心区域，是泉州台商投资区小区数量最多的乡镇，在小区物业管理提升工作上以党建为引领，紧盯“四升一降”目标，聚焦小区居民的痛点、难点，多措并举推进小区物业管理提升各项工作，构建共建共治共享的社区治理格局。

□融媒体记者 唐晓霞 孙韵乔 通讯员 吴嘉文 文/图



## 党建领航 织就基层治理“红色网”

物业管理的高质量发展离不开坚实的党建引领力量，在物业管理提升进程中，党建工作所秉持的以人民为中心的服务理念，与物业管理追求优质服务的目标高度契合。

泉州台商投资区东园镇在党建引领下，成功探索出一套社区物业党建共建“37℃工作法”，这一创新模式有效整合了各方力量资源，显著提升了基层治理的精细化和服务贴心化水平，为居民打造了一个兼具精度与温度的居住环境。“37℃工作法”的核心在于社区党组织、小区党支部(业委会)、物业三方通过“固定议事日”的形式，开展协商议事活动。吸纳职能部门、社区单位、业主代表等多方参与的同时，还以“短、平、快”的方式，联动解决了鸿盛名邸小区集中充电桩建设、尊湖小区停车难、玉龙花苑小区便民座椅安装、凤林花苑小区下水问题等居民急难愁盼的110余件问题，大大增强了居民的获得感和幸福感。同时，东园镇坚持“支部建在家门口”，实现小区党组织、“三有”物业服务

企业党组织覆盖率均达到100%，打造“红色物业”。2024年共推动成立小区业委会21个，且业委会选举成功率达100%，其中“红色业委会”17个，占比达80%，业委会成员中党员人数占比76%，推动锦青花苑、旭峰花园等14个小区党支部书记与业委会主任“一肩挑”。通过“社区党组织牵头+多方联动”机制，入户走访形成“项目清单”，整合资源解决治理难题，确保党组织“说话有人听、行动有人跟”。



## 巾帼赋能 谱写幸福小区“新篇章”

当红色党建遇上“她力量”，东园镇的物业管理正焕发新的生机。从政策宣讲到便民服务，从环境整治到矛盾调解，巾帼志愿者们用实际行动诠释着“半边天”的责任与担当。随着“巾帼+”模式的深化拓展，这片土地上的红色物业将更加温暖人心，基

层治理的画卷将愈发绚丽多彩。东园镇积极探索“巾帼+”工作模式，为小区发展治理注入了新的活力。东园镇“巾帼+”工作模式主要包括四个方面，一是“巾帼+宣讲服务”，通过组建巾帼志愿者服务队，深入物业服务企业和住宅小区，开展专题培训、读书交流等活动，将党建引领贯穿于宣讲活动全过程。以尊湖小区妇联为示范点，东园镇实行妇联主席与小区党支部书记“一肩挑”，充分发挥巾帼志愿者的作用，为居民创造更加幸福、和谐的生活环境。通过“巾帼+便民服务”，巾帼志愿者们依托“小区便民服务点”，为居民提供免费理发、中医义诊等多项便民服务，不仅丰富了居民的生活，还将暖心便捷的服务送到了居民身边，进一步促进邻里和谐。在“巾帼+环境整治”方面，志愿者们率先垂范，化身住宅小区清洁的“领跑者”“践行者”和“代言人”，通过发布倡议书、宣传引导、及时劝阻不文明行为等方式，有效减少了小区内乱扔垃圾、私拉晾衣绳、不文明养犬等物业顽疾，为改善人居环境、擦亮美丽小区底色做出了积极贡献。依托“巾帼+议事协商”，尊湖小区妇联通过建立开放的沟通机制，共同商讨小区品质提升方案，解决居民关心的难点、堵点问题。截至目前，巾帼志愿者已成功化解矛盾纠纷约80件，包括楼上楼下漏水纠纷、楼道噪音、垃圾乱放、乱停车等各类问题。在住宅小区品质提升管理中，东园镇以巾帼力量，谱写幸福小区“新篇章”。



## 实事惠民 绘制美丽家园“幸福图”

社区治理的成效，最终体现在居民生活的点滴改善上，只有将关乎居民生活品质的实事办好，才能真正提升居民的幸福感和满意度。为此，东园镇从多个方面入手，全面发力，为居民精心绘制美丽家园的“幸福图”。

东园镇携手属地村居、物业服务企业以及业委会，对小区公共收益管理展开自查自纠，并强化公示监督，确保辖区物业问题得到限时解决。以改善小区基础设施为抓手，修复300余处破损路面，更换1220余盏照明设施，补植800多株绿化和500多平方米草坪。将志愿服务作为“我为群众办实事”的重要载体，整合党员楼栋长、报到党员、物业管理人员、热心居民和小区各类“能人”，组建了治安巡逻、法律咨询、绿色环保、文明劝导等志愿服务小分队。通过线上线下相结合的方式，常态化开展志愿服务进小区、进



楼栋活动，主动对接共建单位、社会组织等力量，联合开展反诈宣传、课外交导、义诊、义剪、义修等公益活动，以实际行动传递正能量，温暖邻里心。通过“规划+整治”组合拳破解治理难题——新增规范停车位253个，有效缓解“抢位乱停”现象；全面检修消防设施46件，组织实战化消防演练5场，提升居民“黄金三分钟”应急能力。推行“网格化+常态化”管理模式，开展40余次环境卫生大扫除行动，推动小区环境从“基础保洁”向“精细美颜”升级。



## 联动共治 守护小区安全“防火墙”

小区安全是居民安居乐业的重要保障。东园镇以“联动共治”为抓手，整合街道、部门、物业、居民四方力量，构建协同治理新模式，全力守护小区安全“防火墙”。

东园镇坚持联动共治理念，落实“街道吹哨—部门报到—物业响应”联动机制，开展联合执法28次，整改私拉电线充电、消防通道堵塞等隐患8处，电动车违规充电整改率达100%。同时，整合各方资源，坚持“月整治+季考评”，每月针对住宅区内的违规行为开展整治行动，每季度对物业进行综合考评，促进物业管理人才队伍的建设。建立完善诉前调解处置机制，依托“纠纷调解室+投诉调度专班”双平台，实现21个小区纠纷调解室全覆盖，成立镇级物业领域投诉派处调度专班，实行分级分类处置和考核评价机制，跟踪回访听取群众意见反馈。“12345”平台投诉件化解满意率达99.74%，短时间办结率98.5%，短时间办结率98.5%。

从“住有所居”到“住有优居”，东园镇以实际行动生动诠释了物业管理“小支点”撬动居民幸福生活“大格局”的深刻内涵。党建引领下的“37℃工作法”“巾帼+”模式的创新实践、实事的扎实落地、联动共治的有力保障，就像一个个精准的“支点”，精准发力，让居民们的获得感、幸福感、安全感不断提升。接下来，东园镇将找准物业管理的关键“支点”，建立健全基层治理长效机制，巩固物业管理提升工作成效，继续整合资源、重点攻坚，靶向施治群众最关心、最直接、最现实的物业管理问题，致力于打造更优质的居住环境，推动物业管理工作持续进步，让每一位居民共享幸福安居的美好生活。

