

台商区探索基层治理新路径—— “红色物业”深耕一米 治理温度跃升一格



核心提示

2025年,泉州台商投资区以党建为引领、民生为核心,深耕“红色物业”改革。全区58个住宅小区实现党组织、业委会、物业服务“三覆盖”,公共收益100%动态公示、消防隐患100%闭环整改、环境问题100%限时清零;全年高效办结物业诉求315件,整改治理顽疾726项,居民满意度达96.4%。“小物业”托起“大民生”,一条组织有深度、服务有精度、执法有力度、回应有温度的县域基层治理新路径坚实铺开。

□融媒体记者 罗剑生 通讯员 周林锋/文 台商区融媒体中心/供图



台商区建成百姓书屋、长者食堂、健康小屋、“四点半学堂”等便民设施,提升民生实事和物业服务的质感与温度。图为居民在小区的健身器材室活动。



党员教师志愿者在湖东片区“党建+”邻里中心开展早教进社区活动

织密“组织经纬线”： 从“物理覆盖”到“政治引领”

台商区将建强组织体系作为破题关键,构建“责任链—组织链—资源链”三维支撑网络。责任层面,创新“1+3+N”组织架构(1个区级专班统筹、3类主体联动、N个驻区单位协同),把业委会组建率、物业党组织覆盖率等12项指标纳入“抓城建提品质”硬考核,实行季度通报、红黄预警、末位约谈,倒逼责任落地。

组织层面,坚持“一小区一策”,组建小区党支部58个,覆盖率100%;选聘党员楼栋长295名,贯通“社区(村)党组织—小区党支部—楼栋党小组—党员楼栋长”四级穿透式体系。更实现58个小区业委会组建率100%，“红色业委会”占比80.3%，27个小区党支部书记兼任主任，让“支部在小区、能在楼栋、服务在网格”成为常态。

针对凤林花苑、玉都阳光等6个“老大难”小区，台商区推行“领导包联+干部驻点+部门组团”机制，区领导下沉召开现场协调会18场，解决消防管网

疾、车库渗漏、公共收益失管等历史遗留问题35项。同时打造16个“亲清家园”服务站，集成102项高频政务服务，实现“办事不出小区”，群众办事平均耗时压缩76%，让组织力转化为服务力、凝聚力。

锻造“服务标准尺”： 从“粗放管理”到“精细供给”

台商区率先出台全市首个《住宅小区物业服务从业人员管理办法》，建立“准入—培训—考评—退出”全周期机制：全年开展项目经理、保安、保洁等专题培训12场，覆盖900余人次；对9名履职不力的项目负责人调岗分流；58个物业项目100%落实“一箱二牌三栏”标准化配置，服务事项、收费标准、监督渠道全部“上墙、上网、上屏”，让服务透明化、规范化。

同时，以“试点探路、标准定型、全域推广”推进安全管理，制定消防安全、电梯维保、电动车充电等7大类32项操作细则，建成安全生产标准化达标小区51个，达标率96.2%；同步开展物业企业星级评定，53个小区参评，三星级以

上项目经理覆盖率100%，以星级评定倒逼服务升级。

业委会能力建设同步发力，举办履职提升班6期，实现130余名党支部书记、业委会主任全覆盖轮训，推动议事规则、财务公开、合同审查等关键环节“制度化、可视化、可追溯”。更在全国县域首创“五三三”公共收益监管机制：摸排5类公共资产，开展3项专业核查，落实三级同步公示。58个小区全部建立“一区一账”，核查公共收益超500万元；财政列支委托第三方审计52个小区，推动“糊涂账”变“明白账”；小微权力监督微信群及市级平台接入率100%，让每一分公共收益都“在阳光下”。

打响“民生攻坚战”： 从“问题清单”到“幸福账单”

台商区坚持“民有所呼、我有所应”，以数字化提效、法治化强震慑、系统化补短板，推动治理重心沉到底、服务供给暖到心。

依托“汇治理”APP构建闭环机制：“群众随手拍—平台智能派—部门限时

办—群众线上评”，全年高效处置乱堆乱放、违建侵占等诉求315件，平均办结仅2.3天，响应率、办结率、满意率均超98.5%。

组建住建、城管、公安、消防综合执法队，开展“清通道、除飞线、治违建”专项行动25轮，立案查处违法案件17起，罚款1.26万元；清理电动车违停充电570余辆，整改疏散通道占用等隐患104处，立案查处消防违法行为5起。

民生实事更重质感与温度：建成百姓书屋、长者食堂、健康小屋、“四点半学堂”等便民设施52处；新增智能充电桩85个，充电口与电动车配比达3:1；完成4个小区外立面整治，2个“消防无水”小区灭火器彻底配备；修复破损路面874平方米、照明1540处，绿化1621平方米；整治消防通道占用217处、市容问题1341处。

聚焦“生命通道”堵点，创新“中央资金补一点、维修资金出一点、社会资本筹一点”多元筹资模式，推动江滨商住区、天玺湾等12个小区消防管网全面通水，实现“从无水可用”到“随时可用”的根本转变。

党建引领树标杆 “诚信驿站”惠民生

本报讯(融媒体记者罗剑生 通讯员彭尧)近日,泉州台商投资区诚信促进会联合百崎回族乡人民政府、湖东商业广场党建中心,创新推出“诚信驿站”,以“党建引领、诚信赋能、服务惠民”为理念,构建起集宣传教育、便民服务、示范带动、协同治理于一体的基层诚信建设新平台。

驿站紧扣“宣传前沿阵地”定位,设立诚信文化专区,通过文明经营公约、图文展板、双语手册及典型案例墙等载体,系统阐释社会主义核心价值观(诚信篇)、守信激励政策与失信惩戒机制。内容注重“接地气、看得懂、记得住”,用商圈语言讲好诚信故事,引导商户强化“守信增值、失信受限”认知,助力消费者提升理性消费与依法维权意识。

更富特色的是其“功能融合”实践:针对外卖骑手、快递员等就业群体,驿站在提供饮水充电、应急药箱、休憩座椅等便民服务中自然嵌入诚信元素;联动广场管理方开展“诚信商户”推介;依托党建中心阵地,组织党员商户亮身份、作承诺、践初心,常态化开展“诚信经营主题党日”活动,切实把组织优势转化为治理效能。

驿站自今年1月启用以来,成为湖东商圈温暖有力的文明名片:商户规范经营意识增强,高效调解多起消费纠纷,实现小额纠纷“现场调解、即时和解”,消费者满意度持续提升,“党建+诚信”深入人心。下一步,台商区将试点“诚信星级评定”,培育示范点,加快构建共建共治共享的诚信生态圈,打造区域特色诚信建设样板。

精准开展服务 架起政企桥梁

台商区非公有制企业协会获评“全国个私协会系统先进单位”

本报讯(融媒体记者黄枫)近日,中国个体劳动者协会发布通报,对全国先进个体工商户、全国个私协会系统先进单位和先进个人予以表彰,其中泉州台商投资区非公有制企业协会获评“全国个私协会系统先进单位”。

据悉,台商区非公有制企业协会自成立以来,始终秉承“服务引导、组织协调、交流合作”的宗旨,以党建为引领,以制度为保障,扎实推进组织建设,精准开展服务工作,成为连接政府与非公企业的坚实桥梁,为区域民营经济高质量发展注入强劲动力。协会于2024年4月召开第三届第一次会员代表大会暨监事会就职典礼,选举产生新一届理事会、监事会领导机构,完善协会章程、制定工作职责、完善财务制度,落实办公场所及人员配置,确保各项工作高效开展。组建会长微信群、理事微信群、宣传报道微信群等工作群,搭建协会与理事的交流平台,为协会发展注入强大原动力。

经过多年发展,台商区非公企业协会会员数量不断增加,涵盖纺织服装、造纸和纸制品、工艺品、食品等传统行业,以及健康医疗养生、文化旅游服务、新材料、高端装备制造、绿色智能交通等台商区五大战略性新兴产业。会员企业不仅包括大型企业,也有众多中小企业,形成了多元化的企业规模结构。

翰墨飘香迎佳节 春联送福暖万家

本报讯(融媒体记者黄枫 通讯员黄志坚 文/图)新春将至,年味渐浓。近日,泉州台商投资区东园镇小区联合党委携手中海学府世家党支部、物业公司等单位,在小区内共同举办“党建引领翰墨香 迎春送福暖万家”主题活动,以笔墨传递祝福,以服务温暖人心,营造欢乐祥和的节日氛围。

活动现场墨香四溢,气氛热烈。小区内的党员书法家及书法爱好者们挥毫泼墨,笔走龙蛇,一副副寓意吉祥的春联、一个个饱满圆润的“福”字跃然纸上。居民纷纷驻足欣赏,挑选自己心仪的联句,免费领取这份独具匠心、饱含温情的新春礼物。红纸黑墨间,不仅流淌着千年文化的韵味,更承载着党组织对人民群众的祝愿与关怀。

活动特别设置了亲子书写体验区,成为孩子们感受传统文化魅力的生动课堂。在党员志愿者的耐心指导下,小朋友们有模有样地执笔、运腕,虽然笔

触稚嫩,但书写格外认真。一声声“妈妈你看,我写的‘福’字好不好看”的欢声笑语,让现场年味更浓。此次活动不仅让孩子们体验了书法乐趣,更在亲子互动中潜移默化地传递着敬老孝亲、勤俭持家、邻里和睦的良好家风。

党员志愿者们的身影活跃在各个环节,他们主动协助铺纸、晾墨、裁剪,为年长居民提供细致周到的服务。同时,现场发放《春节居家安全温馨提示》,面对面讲解防火防盗、安全用电用火等知识,将平安祝福实实在在地送到居民手中,让便民服务更有温度、更见实效。

红纸寄情,墨香传意。此次写春联活动,不仅以传统年味为小区添彩,更以党建为纽带,架起了党群“连心桥”。东园镇将持续深化党建引领作用,开展更多接地气、暖民心的活动,不断提升小区业主的获得感、幸福感和归属感。



孩子们在亲子书写体验区执笔书写春联

下沉社区普法 共建和美家园

本报讯(融媒体记者黄枫 通讯员黄志坚 文/图)“原来高空抛物不仅要赔钱,还可能触犯法律!”“路上遇到免费发鸡蛋,你可要当心……”近日,一场别开生面的“普法宣传进社区”活动在泉州台商投资区东园镇檀悦“党建+”邻里中心热闹开展,将优质法律服务与法律知识送到群众家门口,以党建赋能法治建设,把法治惠民服务落到实处。

活动由东园镇小区联合党委、区社会治理办、东园司法所、群青社区联合举办,通过“法律咨询+案例宣讲+资料发放+互动问答”的多元化形式,为居民带来满满的法治干货。活动现场,普法志愿者主动与前来参与的居民交流,围绕居民最关心的婚姻家庭矛盾纠纷、物业管理纠纷处理、老年人权益保障、未成年人保护法新规等重点领域,用通俗易懂的家常话解读专业法律条文,结合真实案例剖析违法犯罪的危害与后果,引导居民树立“办事依法、遇事找法、解决问题用法、化解矛盾靠法”的法治观念。

活动中,党员志愿者主动亮身份、践承诺,积极参与现场服务,协助维持秩序、引导居民参与活动。此外,现场还设置了法律知识竞赛环节,将法律知识融入趣味游戏,以寓教于乐的方式点燃居民学法热情,让大家在轻松氛围中学习法律知识、提升法治素养。“以前遇到法律问题不知道找谁问,今天律师讲得清楚明白,我总算知道该怎么依法维权了。”前来咨询的居民张女士说。

此次普法宣传活动以“党建+”邻里中心为纽带,整合司法、律师等多方资源力量,构建起“党建引领、部门联动、律师参与、群众受益”的普法工作新格局。活动不仅为居民提供了专业、便捷的法律服务,有效解决了群众在法律方面的“急难愁盼”问题,更拉近了法律与群众的距离,让法治理念深入人心。



志愿者围绕热点领域向群众进行法律解读

师生走进消防站 学习防火长技能

本报讯(融媒体记者罗剑生 通讯员章志强 文/图)近日,泉州台商投资区安泰街消防站对外开放,泉州师范学院附属小学台商区分校分批组织师生走进“红门”,开展以消防安全为主题的社会实践活动,通过现场教学与互动体验相结合的方式,有效提升师生消防安全意识和自救自护能力。

活动中,消防员为师生系统讲解了灭火器、消防水带、防烟面罩等常见器材的功能与使用方法,并围绕消防车辆的种类、特点与用途进行详细介绍。在

安全知识教学环节,消防员现场演示灭火器的规范操作流程,并组织师生代表进行实操演练。最受欢迎的环节是水枪出水体验,学生们在消防员的指导下轮流操作水枪,感受水压冲击,现场气氛热烈活跃。

此次活动以“讲解+演示+实操”的立体化教学模式,让抽象的消防安全知识变得生动可触。师生们纷纷表示,通过实地参观和亲身体验,对消防救援工作有了更深刻的理解,应急避险能力得到切实提升。



学生在消防员的指导下轮流操作水枪