

想在实处 干在实处 落在实处

千佛山街道：凝心聚力，以实干绘就新蓝图

杜春娜 济南报道

聚焦规范赋能提升
下好社区建设“一盘棋”

社区是国家治理的基本单元。

近年来，千佛山街道佛山苑社区获得“全国社区服务优秀社区”殊荣，历山名郡社区荣获全国社会工作示范社区、全省和谐社区建设示范单位、全省基层治理示范点等荣誉称号，千佛山东路社区、千佛山西路社区先后获得“山东省绿色社区”称号……一个个荣誉的背后是千佛山街道对社区工作的付出与努力。

坚持规范化、专业化、服务化标准，千佛山街道聚力阵地、队伍、品牌“三项抓手”，促进社区建设全方位发展。

持续推进济柴“家文化”特色社区服务阵地建设，推行“周末不打烊”“今天我值日”，为群众提供错时、延时便民服务，着力打造群众想来、爱来、常来的“幸福家园”……千佛山街道打好社区党群服务阵地“建管用”组合拳，坚持“展示最小化，服务最大化”原则，着力提升建设水平和服务能级。

同时，千佛山街道培树社区工作队伍“领学促”强动力，着力培育理论知识完备、实践能力过硬、工作思路灵活的“头雁”队伍。此外，在做好社区工作上，千佛山街道谱写社区服务品牌“强优好”协奏曲。紧密结合老城区居民多元化需求，专业化要求，聚焦居民群众“急难愁盼”，千佛山街道按照“一体规划、多元参与、突出特色、全面提升”的发展思路，积极开展“一居一品”创建，结合各社区实际，打造社区服务品牌，以品牌推动规范化管理。

步入金秋时节，历下区千佛山街道处处彰显着一片发展火热的景象。社区治理有了新突破，党建工作取得了新成果……近年来，千佛山街道压实主体责任，持续抓基础、提质效、创品牌，不断增强民生福祉，推动经济社会高质量发展。



上门服务社区老人。

升”的发展思路，积极开展“一居一品”创建，结合各社区实际，打造社区服务品牌，以品牌推动规范化管理。

坚持党建引领聚力
书写基层治理“新答卷”

基层社会治理离不开党建工作。

做精做细“网格党建”、做实做优“红领物业”、建强建好“矛调中心”，千佛山街道始终坚持做实党建、做活治理、做优服务，

抓好社区治理“最小单元”，打通服务“最后一米”，争创新时代社会治理“样板”。

千佛山街道以“四进网格”为抓手，优化绘制“社区网格地图”，通过新建、调整支部等方式，实现网格党组织相匹配；拓展议事阵地，打造“网格微家”，推行群众下单、网格员接单、支部议单、社区党委定单、科室办单、群众评单，结果公开的“六单一公开”议事法，有效促进20余个民生事项落地落实；完善资源、服务、需求“三张清单”，将党务、政务、民生、物业等5大类27项服务资源嵌入

网格，实现为民服务“全方位、零距离”。

同时，千佛山街道充分发挥党组织“战斗堡垒”作用，以“应急接管—先尝后买—共同决策—政府扶持—常态管理”的路径，引入专业物业公司，实现辖区36个老旧小区及脱管楼院物业管理全覆盖，服务1.9万余户、建筑面积237万平方米，有效破解老旧小区“无人管理”困境。此外，千佛山街道纵深推进“红色物业”融入社会基层治理，深化社区物业党建联建，强化物业矛盾源头化解，居民满意度不断提升。

始终坚守为民初心
持续擦亮群众“幸福底色”

社会治理，关键要落在群众的获得感幸福上。

细心的市民走过棋盘街社区、佛山苑、济柴三个社区，会发现这里焕然一新：居民楼焕然一新，道路两侧的架空线已实施入地改造，亮出了清爽的“天际线”；道路两侧外墙统一更新，整洁美观。三个社区的华丽“蜕变”，是千佛山街道老旧小区改造的成果。

老年大学获评“山东省基层老年教育示范校”，创新“社区微业”模式，创新性开展“社区托育”服务模式，并探索实施“银发伙伴”养老助老模式……这背后是千佛山街道切实办好民生实事的积极实践。近年来，聚焦居民需求诉求，聚焦就业创业、聚焦“一老一小”等急难愁盼，千佛山街道全面发力，靶向施策，每年初确定“为民办实事100件”目标，聚力办好民生“关键小事”，办好为民服务“贴心实事”。

全福街道创新“3+3工作法”

切实提升“红色物业”服务质效

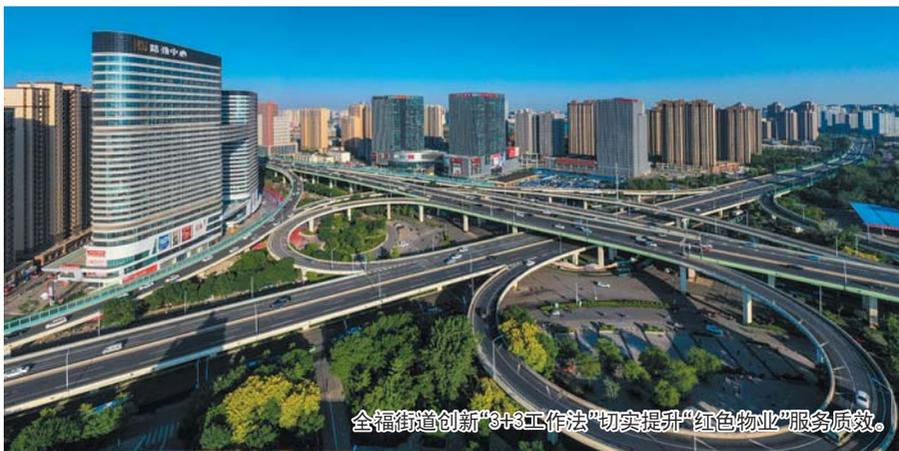
宗兆洋 济南报道

突出党建引领
解决“怎么建”的问题

围绕“怎么建”之问，让物业管理“有方向、干得准”，就要让基层党组织更有战斗力，推动完善“红色物业”组织建设，有效激活社区党建工作“一盘棋”。

一是创新工作机制。围绕党建引领物业服务管理的整体设计，建立“1+2+N”物业管理工作机制，即街道党工委“一个引领”，社区党组织、物业企业“两方共治”，党员、志愿者、居民群众等“N方参与”，实现辖区物业服务100%全覆盖，34家物业企业全部纳入党组织，有效扩大党组织覆盖面。二是健全工作体系。全面推行“双向进入、交叉任职”，推进25名物业经理任职社区兼职委员，20名社区工作人员任物业党建指导员，完善物业服务与党建网格“双网融合机制”，将物业红管家、秩序维护、工程管理、楼道管理、保洁服务等500余名工作人员充实至基础网格，通过全方位监管，打破条块分割，推动社区建设与物业管理服务融合共进。三是严格规范管理。根据历城区“红色物业”建设标准，不定期对物业服务企业党支部“支部建设标准化、组织生活经常化、党建档案规范化”工作进行抽查，严肃党内政治生活。加强对物业服务企业从业人员的教育培训，结合党员先锋模范线下系列活动，累计开展培训200余人次。出台《全福街道物业管理应急处置预案》等文件，制定《全福街道物业管理综合执法机制》。

近年来，全福街道坚持把“红色物业”创建作为破解城市治理难题的突破点，以凝聚党合力为基础，以提升治理水平为关键，以健全服务体系为重点，创新“3+3工作法”，从“怎么建”“如何治”“为了谁”三个切入点精准发力，力促“红色物业”尽责尽善。街道名辉豪庭社区2022年获评全省首批“齐鲁红色物业”星级服务项目，2023年获评省级“齐鲁红色物业”党建示范点暨省管党费支持项目、济南市“泉城红色物业”星级社区。



全福街道创新“3+3工作法”切实提升“红色物业”服务质效。

激活红色力量
解决“如何治”的问题

围绕“如何治”之问，让物业管理“有路径、干得实”，就要有序推进自治、德治、智治相融合，有效提升治理能级。

一是以“红心引领”凝聚自治合力。按照“群众点单、社区派单、物业接单、多方助力”

的工作机制，成立物业管理综合执法机制工作小组，吸纳楼长、热心党员、街坊能人组建41支“自治队伍”，严格落实物业联席会、业主恳谈会制度，定期召开物业管理服务复盘会。今年以来，发现并化解电动车停放、消防通道堵塞等问题1137个，群众满意率显著提升。二是以“红色调解”提升德治效力。差异化推进物业问题协商民主，在村改社区推行“群众主体工作法”，在新建社区推行“1+X”协商治理

模式，在开放式小区推行“院落自治”，建立“唠嗑议事会”和“门前马扎会”等网格红色微阵地。在全域规范开展“项目经理接待日”活动，累计开展接待日活动365次，解决群众问题416个，物业服务费收缴率提高5%，有效物业投诉率下降10%。三是以“红色慧治”拓展智治能力。截至目前，建立智慧社区9个，5个已达到验收标准，通过物业管理服务平台化解矛盾纠纷10起，化解率达100%。

创新工作举措
解决“为了谁”的问题

围绕“为了谁”之问，让物业管理“有目标、干得好”，就要充分发挥人民群众主体作用，聚焦群众急难愁盼问题，构建社会治理共同体。

一是聚焦有效覆盖，共享专业化服务。结合老旧小区较多，公众物业服务诉求较高的共性难题，街道物业行业党委统筹协调，以道路围合将38处无专业物业服务的老旧小区划分为8个物业管理片区，引进区属国有企业历城城发集团，实现专业化物业管理全覆盖。二是聚焦品牌建设，共享定制化服务。立足居民结构，推进“一居一品”“红色物业”党建品牌创建，延伸开展个性化物业服务，成立“U+”关怀服务站，定期走访空巢老人、独居老人；开展“便民服务季”，提供维修小家电等30余项便民服务；开办“幼安学堂”暑期托管班等，解放家长双手，共享“红色”温暖。三是聚焦志愿同行，共享温情化服务。