郑州经济技术开发区管理委员会办公室文件

郑经管办〔2020〕39号

郑州经济技术开发区管理委员会办公室

关于印发经开区“一核多元 融合共治”提升

无主管楼院治理水平工作实施方案的通知

出口加工区管委，国际物流园区管委，区直各部门，各办事处，各有关单位：

经区管委会研究同意，现将《经开区“一核多元 融合共治”提升无主管楼院治理水平工作实施方案》印发给你们，请结合工作实际，认真抓好贯彻落实。

2020年8月3日

经开区“一核多元·融合共治”提升无主管楼院治理水平工作实施方案

为进一步围绕中心、服务大局，深入贯彻市委“挂图作战 集中攻坚”行动方案有关要求，以加强党的建设为引领，全面推进“三项工程、一项管理”，建立完善“一核多元·融合共治”工作机制，推动无主管楼院治理水平等基层党建重点任务落实落细、取得实效，特制定本方案。

一、工作目标

筑牢党在城市的执政根基，不断提升城乡基层治理水平。提升基层党组织覆盖面，健全基层治理体系，认真总结疫情防控“战时”经验，建立“一核多元·融合共治”工作机制，提升无主管楼院治理水平。

“一核”就是强化党组织的领导核心地位，无主管楼院治理由办事处党组织直接领导、社区党组织具体负责，建立健全“社区党组织+楼院（片区）党支部+楼栋党小组”三级组织架构和服务网络。“多元”就是通过组建业主委员会或居民自治管理委员会（以下简称自管会）、居民议事会等居民自治组织，引导成立志愿服务队等群众性组织，让党的组织和工作触角延伸到楼院每一个“毛细血管”，通过完善区域化党建资源、需求、项目“三个清单”，落实好驻区单位党组织和党员“双报到”制度，融合各方力量和资源共同推进楼院治理。坚持分类施策、稳步推进，不断巩固提升，形成党组织领导有力、楼院充分自治、居民广泛参与、驻区单位全力协同的共建共治共享治理格局，把无主管楼院打造成“功能完善、环境整洁、管理有序、群众满意”的美好家园。

二、组织建设

（一）健全三级组织架构，强化党组织领导核心作用

合理划分楼院区域，根据党员人数，优化社区党组织设置，在楼院（片区）建立党支部，在单个楼栋或者就近若干楼栋建立党小组；社区设立党支部的，可在楼院建立党小组，推进党的组织在无主管楼院全覆盖。充分发挥社区、楼院党组织作用，引导楼院内各类组织共同参与基层治理，动员群众积极参与老旧楼院改造等重大事项；楼栋党小组应广泛征求群众对楼院治理的意见、建议，做好邻里矛盾调解、环境卫生监督等工作，做到小事不出楼，大事有人管。注重把“政治过得硬、群众信得过、服务有能力、治理有办法”的党员推选为楼院（片区）党支部书记、楼栋党小组长。楼院长原则上由楼院（片区）党支部书记担任；楼栋长可由楼栋党小组长、党员或热心居民担任，在楼院（片区）党支部、楼栋党小组领导下开展工作。（牵头单位：人事劳动局；责任单位：明湖办事处、社区局、机关党委）

（二）推进居民自治组织建设，让群众成为楼院治理的“主人翁”

落实好《业主委员会党建工作六条措施》，符合条件的楼院都要组建业主委员会；条件暂不成熟的，可成立自管会、居民议事会等居民自治组织，根据楼院情况明确职责范围；明湖办事处、各相关社区党组织负责自治组织成员候选人资格把关，提出不适宜的具体情形。推行楼院党组织和自治组织成员“双向进入、交叉任职”，动员居住地业主党员参选，确保党员比例，业主委员会要同步组建党组织。自管会、居民议事会等根据楼院居民的多少，设置相应职数，一般3至7人（可设主任、副主任和委员），注重把退休党员干部、居民代表、楼栋长等热心居民事务、在群众中有一定威信、有奉献精神的常住居民推选为楼院自管会、居民议事会成员，尤其要注重发现和推选在新冠肺炎疫情防控期间涌现的群众典型。居民自治组织应主动接受社区、楼院党组织的领导和监督，引导群众参与基层治理，定期就群众关心的事情相议相商，解决实际问题。（牵头单位：社区局；责任单位：明湖办事处）

（三）加强志愿服务和文化团体建设，提升群众自我教育和自我服务水平

充分利用社区志愿者资源，发挥在职党员到社区报到的带动作用，广泛动员无主管楼院中的机关干部、教师、退休职工、专业技术人员等，成立各类楼院志愿服务队，开展环境清洁、水电维修、心理疏导、爱心救助等公益性活动。成立舞蹈团、歌唱队、兴趣小组等群众性组织，引导党员主动亮明身份，积极参与政策宣讲、服务群众、矛盾调解等工作。对符合条件的群众性组织，可成立功能型党支部或党小组。及时发现楼院道德模范、好人好事，在显要位置进行公示，用身边事教育感染身边人。提炼独具特色的楼院文化，切实发挥正向引领作用。积极协调资源，建立楼院党建服务站点，确保有地方议事。充分盘活楼院内的老厂房、老仓库等闲置资源，打造集历史记忆、群众活动、学习教育、协商议事于一体的楼院党群服务站点，条件成熟的引进社工或社会组织提供专业化服务。（牵头单位：明湖办事处；责任单位：机关党委、教文体局、社区局）

（四）提升党建引领物业服务质量，实现服务群众“零距离”

在社区党组织、楼院（片区）党支部领导下，先行成立居民自治组织，对楼院物业服务开展民主协商，根据群众意愿和楼院实际，灵活选择物业服务方式。选聘物业服务企业的，要统筹协调财政等部门落实好物业政策补贴，制定物业管理方案，明确物业管理方式、服务内容、收费标准等。也可通过居民自我服务或选聘人员提供“自愿无偿或成本式低偿服务”的物业化管理，负责楼院的环境卫生、安全秩序、设施维护等；鼓励办事处、社区党组织牵头采取分项委托、捆绑打包等方式，开展“低收费、微盈利、广覆盖”的保障性、基础性物业服务。引导鼓励“红色物业”服务企业入驻无主管楼院，落实好《物业服务企业党建工作十条措施》，在办事处、社区党组织领导下开展组织共建、资源共享，让大型物业服务企业与小型物业服务企业结对，帮助指导党建工作开展、党员学习教育、员工素质培训等，实现党建工作与物业服务水平双促进、双提升。（牵头单位：房管局；责任单位：人事劳动局、财政局、明湖办事处）

（五）实行支部联建和干部分包，统筹更多资源参与楼院治理

落实好机关党组织和党员“双报到”制度，实行机关党支部与楼院（片区）党支部常态化结对联系机制，用好“三个清单”，帮助解决群众最关心的重难点问题，引导在职党员参与和支持楼院党建工作，在基层治理中发挥作用。一是实行机关干部分包联系无主管楼院制度，二是机关干部所分包楼院每周要实地开展工作，建立工作推进机制，推动各项任务落实。三是挂图作战、精准整治。按照阶段安排和进度要求建表制图，按表推进、对表销号，确保整治提升工作落地落实。每个无主管楼院都要有1名党员科级干部和优秀年轻干部分包联系，分包干部每周至少半天到社区蹲点工作，指导楼院（片区）党支部、楼栋党小组开展活动、组织党员学习教育培训，统筹协调楼院基层治理。机关党委负责干部的选派分包和监督管理，作为提升干部治理能力和治理水平的历练和检验，纳入干部年度考核，表现优秀的优先推荐使用和表彰奖励。（牵头单位：机关党委；责任单位：人事劳动局、明湖办事处）

（六）完善民主协商议事机制，构建共建共治共享的治理格局

深化用好“一征三议两公开”工作法，动员群众广泛参与自治章程（居民公约）的制定、发布，实现群众自我管理、自我教育、自我服务、自我监督。定期围绕楼院建设、物业管理等工作进行民主协商，建立联席会议制度，由楼院（片区）党支部牵头，每月组织业主委员会、自管会、居民议事会等居民自治组织参加，注重召集物业企业、驻区单位、群众性组织、居民代表、“意见领袖”等加入，让群众充分表达意见建议。利用微信群、手机APP、征求意见箱等，定期收集群众意见建议，开展楼院事务大家议、楼院决策大家定、楼院管理大家评等活动。及时公开群众关心的事项，重点包括楼院概况、各类组织职责及成员、居民公约、民主决策程序，以及群众要求公开的重大事项等，接受群众监督。（牵头单位：明湖办事处；责任单位：人事劳动局、社区局）

三、任务分工：

（一）无主管楼院卫生整治

由明湖办事处牵头各相关社区指导和帮助楼院自管会，采取聘用专门保洁人员、组织居民志愿服务等形式，每日开展楼院卫生清洁。做到地面干净整洁，无垃圾，无积水；院内绿化硬化、无黄土裸露，无废弃机动车和非机动车，无杂物堆积；各类宣传海报张贴规范，无违法违规户外广告、墙体小广告；有设置合理且正常使用的垃圾分类收储设施。

（二）美化楼院环境  
 由社区局、财政局、明湖办事处、各相关社区结合全国文明城市创建和国家卫生城市创建，做好无主管楼院绿化、美化的统筹规划，梳理出一批楼院有机更新治理项目，采取政府奖补、项目化市场化运作方式，用好用活社区服务群众专项经费，发挥驻区单位、业主单位共建作用，发动居民众筹和投工投劳，共建“美丽楼院”。重点对楼院内占用公共空间私搭乱建、私设地锁、私建菜地等问题开展集中整治，拓展居民活动场地，缓解停车难，进行“微绿地”“微游园”“微景观”营造;对楼院道路破损修复，根据需要增设非机动车充电设施，对围墙、楼道等墙面进行美化;视楼院情况对健身设施、城市家具、无障碍通道等进行完善。楼院党支部、楼院自管会要全力配合工作，积极宣传、教育、引导居民共同参与。

（三）规范楼院秩序

在明湖办事处、各相关社区的支持和帮助下，由楼院党支部、楼院自管会组织居民群众对楼院秩序进行整顿规范。清理疏通消防通道，明确机动车停放区域，杜绝机动车乱停乱放;合理划定非机动车停放区域:完善小区楼牌、门牌、单元标识:统一设置晾晒设施，规范楼院摆摊设点。  
 （四）维护楼院安全  
 由财政局、城市管理局、安监局、明湖办事处牵头统筹调动各级各类资源，加强无主管楼院安全设施建设。结合路长制、城市精细化管理等工作对楼院出入口进行一体化整修;安装智能人行和车行门禁系统、楼宇单元防盗等智慧安防系统;完善楼院消防设施;完善补齐楼院道路、楼道夜间照明设施。在物防、技防的同时，采取聘用专职楼院门卫、组建楼院群众义务巡逻队、定期开展安全巡查等方法，加强楼院安全保障。  
 （五）提升楼院文明素养

在社区、楼院党组织的领导下，楼院自管会要充分发挥组织群众作用，采取多种方式深化共驻共建共享，扎实推进楼院居民群众的自我管理、自我服务、自我教育、自我监督，不断提升楼院文明水平。  
 1. 建立楼院协商民主议事规则。由各相关社区负责，帮助无主管楼院在社区居民公约的基础上建立协商民主制度，制定楼院事务议事决策规则，培养、固化居民群众尊重契约和规则的思想自觉、行为自觉。  
 2. 建立楼院事务公开制度。对楼院议事决策规则和楼院党支部、楼院自管会职责及成员情况要常态化公开;对楼院停车费、卫生(物业)费、公共空间营收等相关费用收缴和使用情况，以及门卫、保洁等物管用品、人员费用支出情况每月公开;对楼院有机更新项目全过程公开;对各级党委、政府安排公开的事项和居民群众要求公开的事项及时公开;对楼院居民反映强烈、普遍关心的问题主动纳入公开范围，主动接受群众监督，以公开促公平、以透明保公正，以公开公平公正树立楼院党组织和自管会威信。

四、时间安排

1. 基础整治阶段：7月30号之前，明湖办事处完成辖区内无主管楼院的摸排工作，确定楼院内居民数量、党员人数、党组织和居民自治组织组建等情况。 8月10号之前，辖区全部无主管楼院党组织建立完毕，对于不能建立党小组或党支部需建立功能性党组织；办事处指导建立起支部联建制度和科级干部或优秀年轻干部联系楼院制度。

8月20日之前，由明湖办事处、各相关社区牵头，充分利用社区志愿者资源，发挥在职党员到社区报到的带动作用，广泛动员无主管楼院中的机关干部、教师、退休职工、专业技术人员等，成立各类楼院志愿服务队，开展环境清洁、水电维修、心理疏导、爱心救助等公益性活动。

8月20日前，社区局指导对条件成熟的无主管楼院应全部建立居民自治组织。 2. 整治提升阶段：9月20日之前，按照无主管楼院整治提升工作方案，有序推进楼院整治提升任务和有机更新项目，做到办一件成一件。所需资金可以采取财政支持一部分、部门统筹一部分、联建单位共建一部分、驻区或业主单位支持一部分、社区服务群众专项经费奖补一部分、楼院居民众筹一部分的方式募集。对开展各种活动等服务类资金，社区服务群众专项经费应予以重点支持保障，切实增强楼院党支部和楼院自管会服务群众能力和治理楼院水平。

1. 集中攻坚阶段：10月底之前，对无主管楼院整治提升工作开展自查，对工作中存在的“硬骨头”进行集中攻坚，拾遗补缺、过筛收尾。由社区局、城市管理局、明湖办事处结合全国文明城市创建和国家卫生城市创建，在辖区楼院（小区）组织开展以“清垃圾、清杂物、清违建、清小广告，打造净美楼院、洁美家庭”为主要内容的“四清两美”环境大整治活动，集中整治解决一批楼院环境卫生突出问题，让无主管楼院居民群众切身感受到变化。

由房管局牵头按照时间节点完成物业服务质量提升工作。

1. 常态长效：11月中旬之前，将各社区实际工作中的经验做法进行深化、固化，形成可复制、可推广的无主管楼院治理长效机制。结合社区“两委”换届后评估工作，开展无主管楼院整治提升回头看，进一步巩固治理成果。

郑州经济技术开发区管理委员会办公室 2020年8月3日印发