

党建引领小区治理的创新实践、 现实困境及对策研究

——以淮安市清江浦区为例

夏振鹏

淮阴工学院马克思主义学院，江苏 淮安

收稿日期：2023年4月25日；录用日期：2023年6月22日；发布日期：2023年6月30日

摘 要

小区已经成为城市居民赖以生活的最基本单元，小区的治理水平对小区居民的幸福感和满意度有很大的影响。叙述了党建引领小区治理的逻辑理路，总结了淮安市清江浦区党建引领小区治理创新实践举措及成效，分析了党建引领小区治理面临的现实困境，提出了党建引领小区治理的对策建议。

关键词

党建引领，小区治理，逻辑理路，现实困境，对策

Research on Innovative Practice, Realistic Dilemma and Countermeasures of Community Governance Led by Party Building

—Taking Qingjiangpu District of Huai'an as an Example

Zhenpeng Xia

School of Marxism, Huaiyin Institute of Technology, Huai'an Jiangsu

Received: Apr. 25th, 2023; accepted: Jun. 22nd, 2023; published: Jun. 30th, 2023

Abstract

The community has become the most basic unit on which urban residents live. The governance

level of the community has a great impact on the happiness and satisfaction of residents. This paper describes the logical path of the Party construction-leading community governance, summarizes the innovative practice measures and effect of the party construction-leading community governance in Qingjiangpu District of Huai'an City, analyzes the realistic predicament faced by the party construction-leading community governance, and puts forward the countermeasures and suggestions of the party construction-leading community governance.

Keywords

Party Building Lead, Community Governance, Logical Path, Realistic Dilemma, Countermeasures

Copyright © 2023 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

1. 引言

近年来，伴随着我国新型城镇化进程的加快，市区范围日益扩展，随之而来的是城市住宅小区越来越多，人口越来越集聚。住宅小区已经成为城市居民赖以生活的最基本单元，小区居民对住宅小区的管理和服务提出了更高的要求，小区的治理水平对小区居民的幸福感和满意度有很大的影响，小区治理逐渐成为现代城市治理中的重要组成部分。然而，由于小区治理规范化程度并不高，随着城镇化进程的提速和小区物业服务的广泛覆盖，使得小区治理问题日益突显出来[1]，比如物业管理不规范、业主委员会缺乏完善的治理机制、社区居委会人少事多无力解决居民具体问题等导致的小区内部矛盾纠纷不断上涨，影响到小区居民的幸福感和满意度，进而影响到社会的稳定。

党的二十大报告指出，要“加强城市社区党建工作，推进以党建引领基层治理”[2]。党员群众在哪，党组织就要建在哪，党建引领小区治理可以有效避免治理真空、服务落空的现象发生。东西南北中，党是领导一切的，小区治理工作也必须要坚持党的领导。创新城市治理，需要把党对一切工作的领导落实到小区治理中去，从形式和内容上保证党对小区各项工作的有力领导。通过党建引领使城市治理重心向下发力，将党对小区治理工作落实落细落小，逐步提升小区品质、品位，从而提高小区治理质效提升小区居民的生活质量[3]。

2. 党建引领小区治理的逻辑理路

治国安邦重在基层，党的工作最坚实的力量支撑在基层。党支部是党的基础组织，是党团结群众、服务群众的阵地。新时代加强小区党建工作是加强党的全面领导的重要举措，是基层党建的重要发力点，是提升居民幸福感的重要渠道。

2.1. 党建引领小区治理践行党的人民性

在党建引领城市小区治理的过程中，人民群众扮演着参与主体、目标主体、价值主体的重要角色。通过激发居民自治的积极性和创造性，不仅可以切实解决困扰小区居民的一系列难题，还能够有效保障业主的合法权益，增强小区居民自治共治的意愿和能力，为小区居民自我管理、自我教育、自我服务、自我监督提供制度通道和现实情景。

党建引领城市小区治理可以广泛凝聚人民群众的智慧 and 力量。在小区治理过程中，党建引领可以确

保以人民为中心的发展思想,深入了解和满足居民需求,倾听居民声音,加强与居民的沟通交流,鼓励居民广泛参与小区治理工作。只有坚持党建引领,才能真正实现人民对小区治理工作的直接参与和管理,才能够更好地促进小区治理工作的公开透明、民主协商和依法治理。

在改革开放之前,由于工作和生活场域的高度重合,党支部建设主要以工作单位为基础展开,小区党支部建设相对滞后。随着时代的发展,商业住宅小区的普及和人们工作与生活场域逐渐分离,党建引领小区治理工作尤为重要[4]。小区是城市居民生活的主要场所,也是宣传党的基本路线和各项方针政策的重要阵地。加强小区党组织建设,让广大党员带头参与小区建设和治理,可以有效拓展党建工作的新阵地,提高党组织的向心力,吸引更多小区居民参与小区治理,营造和谐的小区文化氛围,推动社会文明进步。

2.2. 党建引领小区治理是党的社会历史使命

随着城市化进程的加速和人口的快速增长,小区治理问题日益凸显。如何发挥党建的作用引领小区治理工作,已经成为时代和实践的必然要求。党建引领小区治理是党的社会历史使命之一,是推进中国特色社会主义事业的重要举措。加强小区治理的党建引领工作,落实党的路线、方针和政策,不断推动小区治理工作向文明和谐的方向发展,这是党的职责所在,也是实现美好社会的必经之路。

从历史上看,中国共产党之所以能够取得革命胜利并建立新中国,其中一个重要原因就是坚持把基层组织建设作为党的工作的重中之重,不断增强基层党组织的战斗力和凝聚力,使其成为党的工作的重要阵地和群众工作的主要窗口。基层是经济社会发展和民生问题最突出的地方。当前,随着我国经济社会的快速发展,各种矛盾问题日益凸显,基层工作面临着更加复杂和严峻的形势。特别是近年来,一些城市小区治理方面存在的问题引起了人们的广泛关注,如停车难、环境卫生差、安全隐患等,这些问题的解决迫切需要党组织进场,以便更好地发挥党的领导作用,落实党的政策措施,协调各方面力量,推动小区治理向好的方向发展。

2.3. 党建引领是小区治理实践的结构功能性前提

一个国家治理体系和治理能力的现代化水平很大程度上也体现在基层。基层党组织的能力和水平,不仅关系到小区治理,更关系到全国各级政府的治理和服务能力。

党建引领能够保证小区治理的正确方向。党的宗旨是全心全意为人民服务,党的工作是为了维护人民群众切身利益。在小区治理中,如果有党建引领,就可以确保治理工作始终围绕人民群众的利益展开,党组织可以通过调研、听取意见等方式,了解小区居民的需求和关切,指导和促进小区内的各项工作顺利开展,并及时解决各种矛盾和纠纷。

党建引领能够提升小区治理的效率和质量。党组织是一个高度组织化、纪律性强的政治力量,具有较强的执行力和协调能力。当党组织参与到小区治理中来,就可以充分发挥其组织优势和资源优势,调动各方面力量,推进小区治理的各项工作,提高治理效率和质量。

党建引领也是小区治理创新的有力支撑。当前,随着社会经济的不断发展和技术的不断更新换代,小区治理面临着越来越多的挑战和困境。而党建引领可以为小区治理提供更多的思想武器和创新方法,如倡导绿色、节能、环保的生活方式,通过互联网、物联网等技术手段提升小区治理的效率和智能化程度,实现小区治理的可持续发展。

3. 淮安市清江浦区党建引领小区治理的创新实践路径及成效

淮安市清江浦区是由原清河区和清浦区两个区合并而成的,随着城市化进程的加速,城区人口急剧

增加,社会治理任务也越来越重。在城区社会治理过程中,80%的群众信访和投诉都与小区治理有关,街道、社区、小区自治组织和物业公司等各方关系错综复杂,利益诉求存在差异,而且小区物业管理服务水平不高,小区居民生活满意度和小区治理参与度也不够,导致小区治理工作面临矛盾日益突出的困境。为解决这一问题,清江浦区以基层党建为抓手,建立起“街道党工委-社区党委-小区党支部-物业党支部”的组织架构体系,将不同组织机构划入同一管理体系内,加强党的领导和指导,聚合各方工作力量,使小区治理工作顺畅推进,打破原先“各自为政”的局面。现在,清江浦区的小区治理工作已经有了很大的改善和进步,物业管理服务水平也有了明显提高,小区居民对小区治理工作的满意度也逐渐增加,小区治理参与度也有所提高。

3.1. 以“两网融合”为抓手,把党的组织领导细化到小区治理各环节

一是街道党工委发挥对小区的全面领导作用,承担小区治理的谋划、统筹、协调和保障等职责。实行小区清单化管理,推进街道领导班子成员“分片挂包”制度,明确工作责任。严格落实党政联席会季度例会制度,协调具体工作解决小区治理中的问题。探索建立以街道为单位的物业公司运作模式,为没有物业服务的老旧小区和安置小区提供专业集中性基础物业服务,引导该类小区居民逐步适应市场化的物业服务。二是社区党委发挥对小区的直接领导作用,明确指导、协调、监督、管理职责。优先选拔专职社区工作者中的党员担任所居住小区党支部书记,培养“双全”社工。提前介入业主委员会筹备和换届工作中,坚持成熟一个组建一个,并大力推动小区党支部和业主委员会“双向交叉任职”。牵头制定业主委员会议事规则和管理章程,做好对业主委员会的监督管理、物业公司选聘把关等具体工作。三是小区党支部发挥领导核心作用,强化对小区治理工作的领导。监督和引导业主委员会和物业履职,每月召开小区党支部、业主委员会、物业和居民“四方共治”会议,研究小区重大事项,把服务小区居民、推动小区治理作为主要任务,统筹资源和多元主体力量,常态化开展形式多样的为民服务活动。四是小区党员发挥先锋模范作用,开展“社区吹哨、党员报到”行动。探索选派小区党支部“第一书记”,发挥机关事业单位在职党员在所居住小区治理中的积极作用。调动小区老党员、模范党员服务居民、参与小区治理的积极性,营造小区党员“亮身份、作表率、当先锋”的浓厚氛围。石塔湖小区在全市率先成立老年义务巡逻队,组织老干部、老党员、老职工佩戴红袖章每天在小区进行治安巡逻,给予他们减免当年物业费40%的奖励[5]。

3.2. 加强物业行业领域党的建设,推动物业服务市场化、专业化

一是规范物业党支部建设,由区住建局党组牵头对物业企业党员数量进行排查,有3名及以上党员的物业公司单独组建党支部,没有党员或党员不足3人的物业公司,采取招录党员、发展党员或联合组建的方式,创造条件建立党支部。物业公司党支部接受区住建局党组和属地社区党委双重领导,物业公司负责人是党员的,推荐其担任物业公司党支部书记,物业公司负责人不是党员的,由社区党委委派党员担(兼)任物业公司党支部书记。二是规范物业行业准入,建立信用评级制度。完善物业公司准入退出、价格调整、考核评估、信用评级、诚信激励、失信惩戒等机制。严格执行保证金制度,落实奖惩权限。逐步淘汰替换服务质量差、矛盾纠纷大、满意度低的物业公司,规范物业行业自律发展。三是规范物业公司选聘,引导业主代表会议或业主委员会自主决定。住建局建立招投标平台,敦促开发建设单位按程序选聘,公示备选物业公司的资质、服务、社会评价、收费等信息,确保选聘工作公开、竞争、择优、合规。四是规范物业公司运行,由区住建局牵头建立物业行业协会,出台统一标准,促进市场良性运作。建立考核评价标准,联合督导检查,定期发布物业服务水平指数,选树“金牌物业”,培育本地品牌。五是规范物业服务监管,明确各方责任。建立调解、评估、审计机制,细化评定标准,构建多层次监管

体系。由职能部门、街道、社区和自治组织等共同监管，确保公共收益和服务质量。

3.3. 党组织引领小区共建共治共享，最大限度激发多方合力

一是整合社会资源力量，与小区开展结对共建。发挥各类社会力量作用，为小区治理提供帮助支持。积极发动专业人士参与小区治理，加强生活服务、公益慈善、文体活动等方面的指导，提升治理水平。引导辖区“两代表一委员”、机关干部等广泛参与志愿服务活动，为小区治理作贡献。二是加强对小区业主委员会的监督管理，同步建立小区治理监督委员会，动员小区居民广泛参与监督。全程监督业主委员会和物业公司行使职权。针对问题多、不能代表大多数业主利益的业主委员会，由社区党委召开业主大会，依法罢免和改选。三是明确物业公司社会责任，明晰法定职责，鼓励承接公共服务职能。落实文明城市创建管理责任，为小区特殊群体提供人性化服务。物业公司应在安全生产、治安消防、房屋管理、环境卫生等方面履行职责，积极担当公共服务职能。四是激发小区业主的主人翁意识，发动居民参与制定小区居民公约。引导小区居民制定行为规范，凝聚共识，培育核心价值观，营造向上向善氛围。选树具有正能量的社会组织，在宣传公约、曝光不文明现象、调解纠纷、组织治理等方面发挥积极作用。将家风家规建设作为载体，提升小区文明程度，寻求治理“最大公约数”。

3.4. 清江浦区党建引领小区治理成效显著

城市服务能力和精度得到提升。在“两网融合”、“全要素网格”工作基础上，按照“纵向到底、横向到边、全覆盖”原则，以小区为单位设立网格，每 300~400 户居民建立一个网格，共划分 414 个网格。党支部建在网格上，配备专职网格长、员工，强化党建引领作用，社会治理更加全面。清江浦区城市服务更加精准有效，出现了一批服务典型，如老赵调解室和“中国好人”毛凤岭、孙秀珍、金驹等。

社会治理水平和实效再度提升。建立物业公司招投标平台，引导业主大会自主决定选聘、续聘或解聘物业服务企业。建成网格化社会治理信息系统，集中处理各类问题，采取分类处理、分流交办、督查督办等措施。组建特色化志愿服务队伍，推行网格便民措施，建立现代社区治理创新实验区，打造典型模范小区，涌现出一大批模范典型。比如，淮安市清江浦一号生活大院物业首创“2046”工作法，即每个月 20 号，由社区党委领导，以“必学、必察、必询、必评、必议、必督”（六必）为原则，对社区管理中的热点难点问题进行研究，实现“有事大家商量，有事大家帮，有矛盾大家解决”的目标。

居民的幸福感和满意度得到了显著的提升，全区完成了 149 个小区的业主委员会设立或换届工作，并且新成立或换届的业主委员会成员中党员比例均超过 50%，而业主代表中党员比例达到 35%。在基层治理方面，形成了“2046”、“3344”等切实有效的党群议事制度和议事规则^[6]。这些措施使得小区的管理水平有了显著的提高，全区的矛盾纠纷、治安案件和安全事故总数逐年下降，而群众的满意度逐年提高，呈现出“三降一升”的良好趋势。

4. 淮安市清江浦区党建引领小区治理面临的现实困境

淮安市清江浦区党建引领下的城市小区治理虽然取得了一定的成效，但是在工作中仍然存在着多种不同的阻碍，治理成效受多种因素的制约，存在着一定的现实困境。一方面是由于小区内各个主体的主观原因，另一方面是由于小区外的资源限制；在垂直层面上，小区党支部存在着组织能力不足和现行行政体制下“条块分割”等缺陷。

4.1. 小区党支部组织力有待提升

加强党的组织能力建设，是加强党的组织能力建设的关键。基层党委的组织力可以分为三个方面：政治领导、组织动员、联系群众，这三个方面相互补充，对基层社会治理的效果产生了一定的影响。小

区党支部的组织能力有三个方面的问题。一是小区党支部在小区工作中的领导和中心地位未完全发挥。小区党支部的组织结构一般是：小区党支部－楼栋党小组。因为党支部的组织层次比较低，可以有效整合和协调的资源与服务非常有限，所以在与业主委员会、物业公司进行协同治理方面，缺少了足够的话语权，这就造成了党支部在小区治理中的领导核心作用并没有得到充分发挥。二是缺少对小区党支部组织发动的有力切入点[7]。首先，小区党支部书记对小区组织的有效运行起着至关重要的作用。但是，在小区党支部建设中，因缺少相应的体制支持和财力支持，导致小区党支部在选拔干部和充分发挥其职能方面出现双重困难。二是小区的党员质量参差不齐，有些党员的党性不强，甚至为了自己的私利，与小区党组织发生了冲突，没有起到应有的带头作用；三是小区党支部联系群众和凝聚群众的职能未能充分发挥。在小区治理工作中，小区党支部开展群众工作的手段一般都比较落后，大多是以口号、标语等传统手段进行宣传，并没有很好地与新兴媒体平台相融合，联系群众的方式也多是以灌输政策方针为主，因此，他们并不能够很好地了解到小区群众的问题和实际需要，缺乏与小区群众进行直接交流和沟通的方式。

4.2. 制度供给体系有待完善

目前小区党支部引领小区治理并没有发挥出应有的作用，主要就是制度供给体系还不完善。当前很多小区党支部的组织形式较为简单，只是单纯地进行业务宣传、文艺活动等方面的工作，并没有真正发挥出它应有的作用。这种情况下，党支部无法真正引领小区治理工作，也难以成为主导小区建设的力量。小区党支部的人员队伍建设亟待加强。虽然现在许多小区都设有党支部，但由于人才流失等原因，许多小区党支部的人员队伍并不稳定。一些党支部甚至缺乏经验丰富、责任心强的骨干成员。因此，要完善小区党支部制度供给体系，必须加强对小区党员的培训和引导，提高他们的素质和能力，增强他们的责任感和使命感。小区党支部与业主委员会、物业等组织之间的协调配合有待加强。在小区治理中，物业是一个非常重要的服务组织，负责管理小区的公共设施、环境卫生等工作，有权收取物业费用。然而，在实际工作中，小区党支部以及业主委员会由于没有财权，开展工作缺乏经费保障，和物业之间往往出现矛盾甚至冲突，阻碍了小区治理工作的进行[8]。因此，应该通过加强沟通协调、优化职责定位等措施，让小区党支部、业主委员会和物业之间形成良好的互动关系，确保小区治理工作的顺利开展。

小区党支部制度供给体系的完善是小区治理工作顺利开展的前提条件。只有通过加强制度建设、组织建设、人才培养、协调配合等方面的工作，才能让小区党支部真正成为引领小区治理的核心力量，为小区居民提供更优质的居住环境和服务。

4.3. 多元共治主体内生动力有待增强

在小区治理中，多元共治主体的内生动力会受多种因素的影响，而这种影响的强度和表现形式在小区治理中具有非常重要的作用。小区治理中的多元共治主体缺乏内生动力，具体体现在以下三个方面。一是小区党组织的积极引导缺乏内在的力量。淮安市小区党支部书记的整体收入比较低，这与小区治理的工作量并不相符。而且，有些小区党支部书记是由社区干部兼职的，他们要同时担负着社区和小区的双重工作，所以时间和精力都比较分散，这就造成了小区党支部书记对小区治理工作的领导能力比较弱。另外，小区在职党支部成员除了8个小时的工作时间以外，还要参加社区的管理活动，对小区工作的整体参与度不高。二是需要增强小区居民对小区治理的内在积极性。小区居民对小区治理的“搭便车”心态较强，小区治理活动经常出现“群体行为”的尴尬局面，小区治理活动的有效性较低；大部分的小区业主委员会都是由小区少数业主所掌控，他们在小区治理中没有充分地与小业主进行沟通，常常沦为小区少数业主和物业公司谋取利益的工具。三是小区治理中的“内驱力”不足。对于一个以追求利益为

基本目标的物业公司来说,如果他们压缩了费用,必然会造成小区的服务品质降低,这与小区治理的实质和目标之间产生了冲突。这就要求提高小区物业公司在小区治理中的积极性。

5. 党建引领城市小区治理的实践进路

淮安市小区治理工作中,以党建引领为主导的小区治理是一个需要发挥各方面力量的系统工程。“打铁还需自身硬”,党建引领江苏省淮安市小区治理的实践路径是:坚定不移地强化小区党支部建设,探索党建引领基层治理的制度渠道,解除基层治理中的制度性约束,充分激发参与治理的各个主体的内在力量。

5.1. 以提升组织力为核心加强小区党支部建设

淮安市小区党支部建设中,要牢牢抓住政治领导、组织动员、联系群众三个方面的能力,并利用这三个方面的互促共生来强化小区党支部的组织力。首先,在基层社会组织中,街道、社区党组织应当对小区党支部给予足够的关注并积极支持,赋予小区党支部一定的权力,确保小区党支部在小区治理中的有效运行,从而更好地发挥小区党支部的政治领导作用。其次,要选出一批政治素质高、理想信念坚定的小区党支部委员,并选出一名优秀的党支部负责人,在组织和资源上给予一定的支持[9]。再次,还应该加强对小区党支部委员的思想教育和管理监督,严格执行各项规章制度,并注意挖掘和吸纳小区中的优秀党员,为小区党支部注入新鲜血液,为小区党支部的组织动员提供坚实的基础。最后,要加强小区群众的思想政治工作。在小区治理中,宣传的政策方针应该更加接近群众的生活,引导小区群众主动学习,并灵活运用新媒体新技术,对小区群众的需要与问题进行全面的了解,并及时提供帮助。此外,还要及时收集小区群众对小区党支部的意见和建议。

5.2. 以模式创新为核心强化制度体系供给

党建引领小区治理工作的出发点和难点都来自于制度体系的设计和创新。制度体系是否具有科学性、适用性和持续性,将直接关系到以党建引领为核心的小区治理工作的持续推进和向前发展。部分发达地区在这一问题上做了富有探索性的实践尝试。比如,“罗湖模式”以“N位一体”方式解决小区治理的公众化难题,“璧山模式”以“一核多元”方式加强小区治理,“湖里模式”以“1+4+N”方式解决小区治理中出现的“零和博弈”困境,“舟山模式”以“兼容型支部”方式突破小区治理中的组织障碍,为基层小区建设提供了全新的思路。在此基础上,提出了以党的领导为核心的小区治理体制机制供给[10]。一是加强县(区)一级的基层政府管理的顶层设计,通过建立专门的团队来统一管理事务,减轻“条块分割”带来的政府管理抗拒性,提高政府管理的效率和应急能力。二是为小区提供可持续的资源和服务,提高小区治理的可持续能力,建立以党建引领城市小区治理为核心的可持续发展的体制和机制。三是强化基层社会治理的法律实施,提高基层社会组织的法治化程度,为党建引领小区治理提供良好的法治环境。

针对小区党支部运行缺乏资金以及业主敏感的小区共有资产问题,可以建立清理盘活共有资产机制。一是对小区资产进行确权。许多小区的共有资产属于业主共同所有,但由于历史原因或其他原因,这些资产往往被开发商或物业公司等侵占或使用。在这种情况下,业主难以有效地参与小区治理,并且缺乏对小区治理工作的投入。因此,对小区资产进行确权非常必要,可以让业主们更加理解他们对小区治理的责任和义务。在进行共有资产的清理和盘活过程中,需要充分考虑业主的利益保护和合法权益。在确定共有资产归属时,应当遵循公平、公正、公开的原则,并充分听取业主委员会和业主代表的意见和建议。二是搭建资产经营平台。通过吸收借鉴先进小区共有资产经营经验,结合地区实际列出禁止经营的负面清单和根据小区自身情况进行选择性经营的指导清单,可以促进小区党支部和业主委员会管理经营小区资产的能力水平提升。同时,积极搭建居民小区资产管理经营交流平台,可以让业主们更清楚地了

解小区资产的使用和运营情况，并激发他们参与小区治理的热情，切实提高小区治理的效果和小区居民的满意度[11]。

5.3. 以组织嵌入为核心激发多元共治主体内生动力

当前，业主委员会、物业、业主等多元共治主体的内在动力差异很大，并且相互间也存在着某种紧张关系，这就要求利用党支部的力量，对其进行有效的嵌入和思想动员。第一，配备全职小区党支部委员，提高他们的工资福利水平，健全升迁和奖惩机制，提高他们的工作积极性。另外，要加强小区党支部委员的党性教育，建立奖励和评价机制，规范小区党支部的工作职责。同时，要动员老党员积极参加小区建设。第二，动员小区中有知识、有文化的居民、政府工作人员等，引导他们积极参与小区治理，以“点”带“面”，促进小区居民对小区治理的重视和参与，打通小区居民参与小区治理的渠道，提高小区居民在小区治理中的参与度和执行力。在业主委员会中加大党员占比，鼓励小区党支部委员兼任业主委员会主任，推进小区党支部委员和业主委员会委员的交叉任职工作，在运作比较规范的小区中进行试点，建立“红色”业主委员会，利用小区党支部的嵌入，来加强业主委员会参与小区治理的内部力量。第三，开展物业服务公司党建工作，在公司内部成立党支部，将党组织和党员融入到公司中，利用党的领导和物业服务公司的服务优势，从而提高物业公司在小区治理工作中的综合能力。淮安市经济技术开发区红豆物业党支部创新推出“一融合·双引领·三营造”工作法，以党群融合引领社区文化和社会责任，打造和谐社区、宜居社区、红色平台，化解邻里矛盾，解决小区治理中的突出问题，取得良好成效[12]。

6. 结语

淮安市党建引领小区治理是一种有效的小区治理模式，把党领导下的居民自治作为破解城市治理难题的抓手，通过发挥党组织和居民自治的双重作用，改善小区环境、提高小区治理水平，增强居民对小区治理的参与度和归属感。为了持续推进党建引领小区治理工作，还需要结合实际情况，继续加强小区党组织建设，进一步完善小区治理相关制度体系，在多方共治主体中嵌入党建元素，激发小区居民参与小区治理积极性，规范小区管理行为，提升小区治理水平，切实提高小区居民的幸福感和满意度，助力实现人民群众对美好生活的追求和向往。

基金项目

淮安市社科研究课题“淮安市党建引领小区治理的创新实践研究”(项目号: 2023SK064)成果。

参考文献

- [1] 李君. 杭州市下城区住宅小区治理的困境及对策研究[D]: [硕士学位论文]. 武汉: 华中师范大学, 2019: 1.
- [2] 中国共产党第二十次全国代表大会文件汇编[M]. 北京: 人民出版社, 2022: 56.
- [3] 顾强. “三个必须”城市小区治理注入新动力[J]. 国家治理, 2019(21): 45-46.
- [4] 吴淑娟, 彭莉. 小区党支部赋能思想政治工作的逻辑理路、基本原则与实现路径[J]. 三峡大学学报(人文社会科学版), 2022, 44(2): 41-45.
- [5] 淮安石塔湖小区“微自治”激发业主“自治力”[J]. 住宅与房地产, 2021(1): 71.
- [6] 人民网. 江苏省淮安市清江浦区: 党建引领小区治理“二三四模式”[EB/OL]. <http://jl.people.com.cn/n2/2020/0609/c349771-34074258.html>, 2020-06-09.
- [7] 毛静波. 党建引领下的城市小区物业事务协同治理研究[D]: [硕士学位论文]. 上海: 华东政法大学, 2021.
- [8] 汪善翔. 党建引领城市小区治理的创新实践——基于舟山市“兼合式”党支部建设的案例[J]. 地方治理研究, 2021(4): 44-55+78-79.
- [9] 乐建舜. 党建引领城市小区治理的实践探索[J]. 学习月刊, 2021(4): 21-23.

-
- [10] 朱玳萱. 党建引领城市小区治理立法实践的“三个有利于”价值——以深圳为样本[J]. 广东省社会主义学院学报, 2020(3): 103-106.
- [11] 李春勤, 万阳, 张长林. 党建参与住宅小区治理的困境及对策分析——以璧山区为例[J]. 新西部, 2019(12): 29+41.
- [12] 刘远胜. “红色物业”赋能基层治理的淮安样本[J]. 中国物业管理, 2022(8): 54-55.