

序

事业兴衰、关键在党；管党治党、重在基层。

目前，五角场街道共有党员 1.2 万余名。这一块块“基石”成为全街道广大党员干部服务群众的阵地，成为党在基层的“神经末梢”，凝聚起强引领、谋发展、促提升的强大合力。

五角场街道以第二批主题教育为契机，深入社区挖掘、总结、提炼居民区党组织在实践中形成的具有示范性、导向性、创新性、效益性的优秀基层治理案例，集结形成此《案例集》。《案例集》是对“党建引领”基层实践经验的汇总和集体呈现，我们希望通过“党建引领”基层治理案例的学习，发挥典型引领作用，为同类型社区推动基层治理的工作提供经验借鉴，推动基层治理新发展。

《案例集》是一个经验的集合，更是一个开放性的平台。其中的案例，只是引子。希望各居民区能够结合自身特色进一步创新实践、交流互动，提供更多的典型案例，推动五角场街道“党建引领”基层治理向前发展。

目 录

以“三全”导向 促进“三圈”融合

——五角场街道国定支路睦邻街区案例介绍	1
---------------------------	---

旧改焕新颜 打造治理新格局

——五角场街道东郭居民区党支部案例	8
-------------------------	---

打造三湘生态园 开启社区营造新篇章

——五角场街道三湘居民区党总支案例介绍	18
---------------------------	----

“喆园”模式赋能城市微更新

——五角场街道吉浦一居民区党总支案例介绍	22
----------------------------	----

“团购”物业提升小区治理效能

——五角场街道五一居民区党总支案例介绍	28
---------------------------	----

“一核多元，融合共治”党建+网格模式，助力小区旧貌换新颜

——五角场街道仁德居民区党总支案例介绍	34
---------------------------	----

党建引领助推“荒地”蝶变休憩空间

——五角场街道国年居民区党总支案例	40
-------------------------	----

打造微花园 遇见小确幸

——五角场街道北茶园居民区党总支案例	44
--------------------------	----

党建引领“三驾马车”齐发力 跑出文明加速度

——五角场街道四平一居民区党总支案例	48
--------------------------	----

党建引领，“梯升”幸福

——五角场街道复旦居民区党总支案例介绍	53
---------------------------	----

志愿者联盟 共建美丽家园

——五角场街道国定一居民区党总支案例.....57

党组织联建共建 同绘党建“同心圆”

——五角场街道国权居民区党总支案例.....60

助推“家门口”幸福升级

——五角场街道蓝天居民区党总支案例.....65

打造彩虹微花园 开启人居和谐新篇章

——五角场街道四平居民区党总支案例介绍.....69

以“三全”导向 促进“三圈”融合

——五角场街道国定支路睦邻街区案例介绍

近年来，五角场街道党工委以打造人民城市示范街区为目标，加大资源、服务、管理整合力度，以“三全”导向促进“三圈”融合，着力为社区党员群众打造公共活动的场所、学习教育的平台、共建共享的阵地，通过“党建引领”建设模式让居民“足不出圈”就能享受到优质多元的服务。



国定支路睦邻街区

一、面向“全人群”，构建党群社区“融合圈”

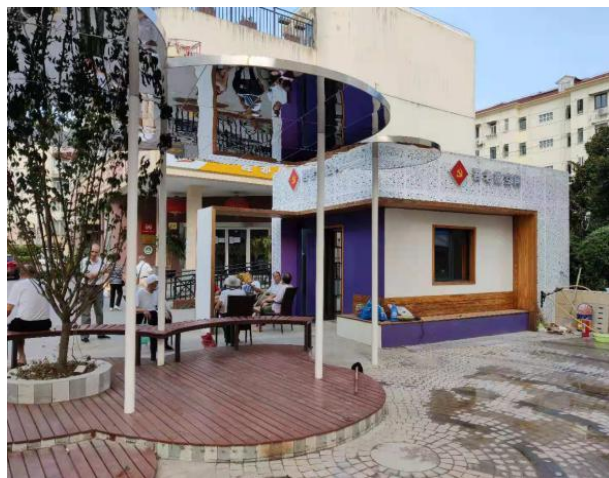
国定支路全长约 550 米，沿线分布有菜场、为老服务中心、社区医疗点、学校等公共设施，周边有 3 个居委、4 个老旧小区、6700 余户共约 1.2 万名居民，是自带烟火气的一条街坊道路，但

在 2020 年之前，它却是一条“三不管”的无主道路，存在着绿化散乱、环境脏乱、机非混行、设施陈旧等问题，对周边老旧小区的老人和儿童极不“友好”。对此，街道党工委自 2020 年起启动了街区改造“三步走”推进计划。**一是主动跨前，全面焕新街区环境面貌。**街道协同区绿化市容局、区建管委、区房管局、区交警大队等相关职能部门多次实地踏勘，经过大量细致的协调沟通，对国定支路沿街 400 余米老旧破损道路、30 余个非机动车停车架、40 余个破损树池以及沿线上街沿和围墙进行统一整治和更新，街区环境有了质的改善，大大提高了周边居民出行的舒适度和安全感。



议事协商

二是就地取材，腾出睦邻活动新空间。街道将沿线原有的“4+1”废弃闲置空间变废为宝，结合其地理位置和功能需求建成“吾老”“心享”“向阳”“党群”四个微空间（简称“吾心向党”）和“人人讲堂”，既优化了沿线环境，又满足了社区老人对公共活动和休憩空间的需求和渴望，更为社区打造了一处文化宣传的新阵地。



“吾老”“心享”“向阳”“党群”四个微空间

三是全面升级，打造面向全人群服务的新阵地。通过整合利用原有建筑空间和资源，打造“人人讲堂”“人人食堂”“人人会客厅”（两堂一厅）的“人人系列”核心项目，连同既有的四个党群微空间，进一步完善阅读、交友、助餐、亲子、养老等功能，建成全龄友好的“党群服务圈”和“15分钟社区生活圈”新载体，把党的服务阵地建在群众家门口，实现“双圈”融合。



人人讲堂、人人会客厅

二、拓展“全领域”，扩大区域党建“朋友圈”

打造睦邻街区，“建”是基础，“用”是关键。公共空间的使用，辖区单位有需求，居民群众有期待。街道党工委以党群服务阵地体系建设为依托，搭建区域党建单位“朋友圈”，让各单位有平台发挥各自优势，有机会参与街区建设和运营，实现空间共建、阵地共治、项目共促、资源共享。**一是参与街区建设。**在人人讲堂、人人会客厅和四个微空间等的建设和常态运营过程中，积极引入区域化党建联盟单位参与共建，提供公益免费服务，避免了政府唱独角戏。比如，发动杨浦商贸集团改造菜场；铁塔公司为街区免费安装非机动车充电车棚；“两新”企业为社区会客厅政务服务窗口进行软装设计；学悦风咏书社在“人人讲堂”为社区提供100场公益文化讲座；B站将邀请UP主为国定支路探店打卡做宣传等。**二是认领服务项目。**街道党工委把项目按照民生实事类、公益慈善类、培训讲座类、睦邻活动类等进行分类打包，请区域单位、“两新”企业等结合行业特点和优势进行认领。比如，财大法学院普法工作室的法律咨询服务、财大外语学院的老

年英语口语、肺科医院专家义诊、国定路邮政局的反诈宣传等，受到居民群众的普遍欢迎。后续将持续发动辖区“两新”企业、属地单位党组织、园区和高校等参与到街区运营中来。



深化多元参与“共治圈”

三、把握“全过程”，深化多元参与“共治圈”

如何把党的服务真正做到群众心坎里，我们认为不一定非要高大上，关键还是要坚持需求导向，深入践行全过程人民民主，让老百姓真正有参与感、获得感。**一是建强一支队伍，让党员和志愿者带好头。**在国定支路项目建设和推进的过程中，党工委始终牢牢抓住在职党员和社区志愿者这支队伍。比如，在建设初期，街道就组织党员和志愿者在社区发起《一“名”惊人》征名活动，让居民群众自己定义他们心目中的睦邻街区。**在方案设计阶段，**用好人大“选民接待日”、团工委“吾友治慧堂”等平台，利用周末时间，累计举办20余场意见建议恳谈会，让在职党员、志愿者、中小學生化身为“编外规划师”，与专家共同谋划街区设计

方案。街区建成后，四个微空间的日常管理、清洁均交由党员和志愿者自行管理，他们负责每日巡视和打扫。当下，我们已组建街区自我管理委员会，会员以在职党员和志愿者为主，通过建立这样一个共治平台，实现“人人参与、人人负责、人人奉献、人人共享”。

二是健全一个机制，让居民群众把大家的事当成自己的事。

街道党工委把全过程人民民主理念贯穿至街区的建设、管理全过程。为了办好群众满意的社区食堂，街道相关部门组织居民群众到报名的8家企业（分布在徐汇、浦东等多地），亲自去感受试吃，并进行投票，让群众感受到大家的事也是我的事，自己的一票也至关重要。为了健全居民群众常态化参与机制，围绕共建议题，由居民区党组织牵头“三驾马车”，协调街道职能部门、所办队组成“五位一体”会议，建立起“提议”“商议”“动议”

“决议”“四议”闭环链条。与此同时，在区委组织部的指导下，街道注重用好“三师三顾问”、周边高校的智库资源，充分发动社会力量参与到项目设计中来。比如，请同济大学规划师团队规划15分钟生活圈社区行动蓝图；上理工设计团队负责街区的整体功能设计；复旦大学国际关系与公共事务学院为街区对标“人民城市”示范街区样板间进行理论指导和提炼。可以说，睦邻街区已成为连接在地单位和社区的一个桥梁和纽带，动员各方的过程也是凝聚和宣传的过程，老百姓既是参与者，也是受益者。下一步，街道计划将各方智库资源做一个整合，探索建立专家咨询委员会，为街区中各元素和主体的有机融入和健康发展打下基础。



国定支路建设过程中践行全过程人民民主

通过国定支路睦邻街区的改造升级，五角场街道党工委总结出了一套适应本区域特点的“三全”工作法。下一步，街道将继续以“三全”导向促进“三圈”融合为抓手，进一步延伸和拓展党群服务和睦邻空间，带动“五区”党组织和党员力量深度参与社区共建共治，不断激活社区自治“源动力”，为杨浦建设人民城市“样板间”提供更多五角场方案。

旧改换新颜 打造治理新格局

——五角场街道东郭居民区党支部案例

一、工作背景起因

“两旧一村”改造是上海事关千家万户的重大民生工程，具体改造目标在 2023 年上海市政府工作报告中已明确。邯郸路 500 弄、524 弄拆除重建项目改造体量在全市 2023 年“两旧一村”旧住房成套改造体量中排名第三，是 2023 年全市必须完成的旧住房成套改造项目之一。

邯郸路 500 弄、524 弄小区是建于 20 世纪 60 年代的老公房小区，总建筑面积 17122 平方米，共有 8 个自然幢 670 户，均为厨卫合用房。每户套内使用面积最小仅为 9.1 平方米，最大不过 29.5 平方米，居住面积狭小、环境恶劣，在疫情期间暴露出严重的公共卫生问题，同时存在防汛防台、电气安全等重大事故隐患，是五角场城市发展和面貌更新的一块“短板”，也是促进区域持续健康发展亟待解决的一笔“欠账”。为彻底改善邯郸路 500 弄、524 弄居民居住条件和生活质量，区委、区政府作出实施东郭拆除重建的决策部署，体现了区委、区政府彻底改善东郭居民居住条件和生活品质的决心。拆除重建后每户将增加独立的厨房、卫生间、阳台（共计 10.4 平方米），真正做到“一门关”，并配备老年活动室、助餐点、车库等配套设施，会极大地改善居民的居住条件。同时，邯郸路 500 弄、524 弄小区存在先天条件弱、特殊群

体多、历史包袱重等困难，给拆除重建工作带来极大的挑战。

二、主要做法和成效

一是坚持党建引领，激发开局破题的内生动力

以“辛”换“幸”，主动担当破难题。街道与一征所共同成立临时党支部，抽调具有丰富群众工作经验的党员组成党员突击队、青年突击队，做到哪里问题最突出、矛盾最集中，党员就出现在哪里、驻扎在哪里，既做到吃透政策、守牢底线，又注重情理相融、换位思考，在家长里短中寻找突破点，在政策方案中寻找落脚点，以党员的辛苦指数换取群众的幸福指数。以“行”促“信”，率先垂范带好头。建立“党员签约榜”，将居民区党员的签约情况及时公开，充分发挥“一个党员一面旗”的表率作用，形成“党员带头，带动一片”的示范效应。同时依托居民区党小组成立“党员帮困组”，发动居民区党员开展结对帮扶，切实解决未签约居民实际困难，以实际行动促进居民的理解和信任，为提高签约率开好局、带好头。以“心”带“新”，发挥余热赋强能。成立书记工作室，发挥一批新老书记做群众工作的经验优势，在书记与年轻干部间开展结对带教。书记们通过言传身教、耐心指导，帮助年轻干部在一线工作、吃劲岗位上找准发力点、练就真本事，为后续拆除重建工作增添新动能。



党员突击队队员与群众面对面交流

二是强化闭环追踪，激发工作推进的外生活力

坚持闭环思维，围绕“收集信息－分析情况－制定策略－狠抓落实－反馈调整”核心环节，形成“五个一”工作闭环，建立一户一档、开展一户一过堂、实施一户一策、狠抓一户一落实、落实一户一反馈，以工作闭环促良性循环。

建立“一户一档”。“逐栋、逐层、逐户”对户未签约居民全面摸底，形成一户一档，根据签约难度、共性诉求将未签约人群划分为意见领袖、态度强硬、特殊情况、观望等待、有望签约五类人群。

开展“一户一过堂”。针对未签约人群，由党政主要领导牵头，每3天一轮，对7个包保小组开展“过堂会”。逐户逐类分析未分析研判、对症下药，寻找工作抓手，制定针对性解决方案，明确时间节点、责任到人，针对不同人群制定针对性策略。

实施“一户一策”。对于在微信群内散播谣言的鼓动分子，街道牵头派出所依据具体情况制定个性化打击方案，充分发挥震慑警示作用，打倒一个、带动一片。对于未签约党员、楼组长等标签群体，邀请 5 位群众经验丰富的居委书记进驻东邨（其中 2 名为原东邨居委书记），成立“书记工作室”开展攻坚工作。对于有望签约居民，咬定青山不放松，乘胜追击，掌握工作节奏，提高接触频率，想方设法早日签约。

狠抓“一户一落实”。各包保小组严格按照过堂会上制定的一户一策贯彻执行，专班通过每日两会抓落实、抓执行。早会各包保小组汇报当日上门安排、思想状况、谈话策略、信息补充情况、外围关系排摸情况等，专班就工作抓手和工作方案再做进一步细化和完善。晚会各包保小组复盘上门工作情况、策略执行情况，分析上门工作中遇到的问题，明确下一步工作方案和抓手。

落实“一户一反馈”。各包保小组将策略执行情况在过堂会上及时反馈，根据最新情况进一步灵活调整针对性策略。

三是注重齐抓共管，发挥攻坚克难的多元合力

东邨拆除重建是一项多家单位共同参与的系统工程，政治性、专业性、政策性都十分突出，需要各方力量合力推进。**用好专业力量。**邀请设计单位、职能部门、实施单位召开 26 场群众座谈会、宣讲会，零距离接触居民群众，直面解答群众普遍关心的户型设计、工作计划等重点问题，实现 670 户居民全覆盖、无遗漏，打通政策宣讲最后 100 米。**发挥民主力量。**与小区自发成立的“东邨新家园”群众志愿者队通力合作，一起上门拜访老邻居，引导

居民形成相互教育、相互协商、相互促进的共建共享良好氛围，通过党员、群众“志愿者”相互做工作，一些矛盾得到了及时有效地化解，加快了签约进度，促进了社区和谐。**联动多方力量。**牢固树立一盘棋思想，会同区成套办、卫百辛集团、杨浦一征所定期召开工作推进会，紧扣东邨项目重点问题和关键环节，强化信息共享互通，统一政策口径和处理尺度，确保心往一处想、劲往一处使，形成上下一心、条块结合，各方参与、齐抓共管的工作格局。



居民签约

四是打造宣传矩阵，释放凝心共情的磁场引力

在氛围中育新机。线下铺设、悬挂宣传横幅、KT版等大量物料，并在小区签约率达90%以及95%两个关键性节点时，分别举办舞龙舞狮、文艺汇演等表演庆祝活动；线上建立“幸福新东邨”微信公众号，发布签约幸福时刻、方案公开、政策答疑、活动通

知等系列推文，阅读量累计达 120000 人次，在全小区营造了踊跃签约的热烈氛围。**在主线上市视听。**面对居民关心的热点话题、亟须澄清的不实谣言，街道通过赛林系统及“幸福新东郭”公众号累计发布 7 期辟谣专栏，内容涵盖变电站数量、多余的 18 套房屋、可以买平方等居民关心的热点话题，坚持把政策讲明、标准讲清、道理讲透，强调一碗水端平、一把尺子到底。**在共情中解心结。**始终牢记群众观点、厚植为民情怀，巧用当下流行的短视频平台，以房产中介“小贝壳”的视角拍摄和推送一系列短视频、宣传片，展现东郭小区居民当前生活状态以及对早生效早搬迁的殷切希望，畅想东郭美好未来，对触动未签约居民、促成早日签约起到了积极的推动作用。



东郭居民热议旧房改造

五是形成三张清单，强化因势而谋的信息助力

一是形成数据清单。迅速摸清底数，通过汇总居委提供纵向贯通横向协同的工作体系的“一户一表”以及服务办等“条线”部门提供的各类基础数据，形成了涵盖身份信息、房型信息、征询情况、社会保障信息等东郛居民综合信息清单，为后续开展工作提供了强有力的数据支撑，奠定了良好基础。**二是形成问题清单。**梳理小区内各项突出问题，尤其针对观望等待户、无故不签户、煽动言论及抱团不签人员，全面排摸其房屋来源、家庭成员构成、退休单位、子女就读学校、婚姻状况等详细信息，尝试从外围关系中寻找破解抓手。**三是形成举措清单。**针对群众呼声较高的户型设计、进度安排等共性诉求，形成举措清单，一项一项认真研判，落实到方案的优化调整中。

六是创新工作方法，提升应势而动的群众工作能力

街道坚持“把群众当亲人”，真真切切站在群众立场上对待具体问题，用心用情解决群众的操心事、烦心事、揪心事，探索形成了东郛“4控6用”群众工作法（控节奏、控局面、控舆情、控口径、用软身段化软钉子、用热活动炒热氛围、用新媒体树新导向、用老邻居讲老感情、用硬手段啃硬骨头、用暖举措送暖服务）。



签约率 100%，居民喜笑颜开

三、经验总结

1. 要始终坚持党建引领，构建高效工作体系。要持续强化组织保障，做实党工委统一指挥下的驻点专班制度、处级领导包保制度和党员突击队、青年突击队制度，切实把党建阵地建到改造项目上，把各级党组织党员作用贯穿到意愿征集、方案协商、项目实施、长效管理等全过程工作中，发挥党建工作对老旧小区改造的引领作用，推动建立权责清晰、上下协同、齐抓共管的运行体系。

2. 要发动群众全程参与，做好前期摸排调研。要切实践行人民城市和全过程人民民主两个重要理念，注重事前、事中、事后全过程问计于民、问需于民，把推进“两旧一村”改造作为回应群众关切的实际行动。老旧小区改造工作任务重、难度高、情况复杂，群众需求不一。前期要做好充分的调研活动，摸清居民真正需要的，对居民所关心的问题逐一给出满意度答案。要拓展交

流渠道，切实了解居民的想法与意向，给予居民更多选择，为居民寻求“最优解”。要在改造中注重统筹户型设计、加装电梯、增加阳台等群众需求问题，避免征询启动后再更改设计方案，切实利用改造机会千方百计提升居民的生活品质。

3. 要密切聚焦群众关切，营造良好舆论氛围。要同步用好线上线下阵地资源，整合宣传工作力量，对群众的呼声和关切进行全方位、及时、细致的予以回应。让更多的居民在面对难题时有专人帮忙解答，以防求助无门，同时要及时澄清不实言论，避免群众因听信谣言，造成误解。要建强“政策明白人”“法律明白人”队伍，广泛开展政策宣传解读，讲政策要透明化、通俗化，引导群众理解并配合改造方案。

4. 要充分调动各方积极性，合力开展群众工作。老旧小区改造，是重大民生工程，也是一项社会治理工程。由于老旧小区量多面广，存在的问题集中而复杂，因而推进过程中更体现对基层社会治理能力的考验。让老居民享受“新生活”需要充分调动各方面的积极性、主动性和创造性，把力量和智慧集中起来、凝聚起来，在老旧小区改造过程中，找到最大公约数、形成强大的合力，就能让发展更有质量，让人民有更多获得感。要通过建立例会制度、事中协调制度，现场联合办公等形式，持续完善有利于推进改造工作和长效管理的工作机制。要充分发挥各方面、各条线、各单位、各行业作用，千方百计深入群众、联系群众、服务群众。

5. 要持续深化基层治理体系和治理能力现代化建设。这次东

郸拆除重建，基层的重要性尤为凸显。要站在推进城市治理现代化、增进民生福祉的高度，全面加强基层建设，构建基层社会治理新格局。一是**夯实基层党组织力量**。围绕问题和民生导向，由基层党组织牵头整合下沉各级资源，以红色力量推动老旧小区改造、助力基层治理“强筋壮骨”，实现“阶段性的改造工程”向“助推基层治理水平提升的社会工程”的转变。二是**推动治理重心下沉**。持续深化包保工作制，加快推动服务和管理力量下沉基层社区，让基层有权、有职、有物、有人。三是**强化统筹联动**。加快构建多方参与的社会动员响应体系，为推动机关、企业、群团组织、社会组织参与社区治理设计制度化行动方案。

“两旧一村”改造是党和政府始终关切和重点推进的民生工程、民心工程和治理工程，更是学习贯彻落实党的二十大精神的重要举措、具体实践和生动体现。五角场街道将把“两旧一村”改造攻坚的主战场作为人民城市的实践地，全力以赴、扎实推进，努力打造安居宜居乐居的和美家园，不断实现居民群众对美好生活的向往。

打造三湘生态园 开启社区营造新篇章

——五角场街道三湘居民区党总支案例介绍

一、工作背景起因

三湘世纪花城紧邻复旦、财大校园，小区配套齐全、交通便捷，内部绿化优美、环境宜人。可是，紧贴着小区外墙的有一片宽五米左右、东西绵延近一公里的“三不管”荒地，常年杂草丛生、蚊虫滋长，与小区环境格格不入。此外，荒地内还堆有不少建筑废料、各类垃圾，脏乱不堪；更有社会人员擅自在内垦荒——种菜，天气一热种菜的农家肥散发出阵阵恶臭，因此附近居民根本不敢开窗通风，路过居民也只能绕道而行。大家意见很大，要求改善环境的心情也很迫切，但解决问题的难度非常大。



生态园改造前

二、主要做法和成效

（一）培育自治力量

疫情期间，在三湘居民区党总支的发动引领下，许多志愿者都走出了家门，配合党组织，参与社区志愿活动，一来二去，党组织和社区志愿者建立了深厚的感情，他们成为凝聚在党组织周围一支强有力的社区自治力量。在这期间，张倩发现了一位“身怀绝技”的设计师辛岚。在接触过程中，张倩表达了将空地进行改造的想法。说者无意，听者有心，作为小区居民中的一员，辛岚勇挑重担，表示自己可以试一试。辛岚老师主动与居委会工作人员一起勘察现场，发挥专业特长，迅速为荒地改造了设计实施方案。

（二）广泛开展民意征询

拿到设计师方案后，居民区党总支发挥党建引领作用，面对社区全体居民，就方案实施开展了民意征询和意见研讨会，面对面地听取居民意见，获得了居民的大力支持，有的居民还提出了宝贵的意见建议。结合实际情况与居民诉求，设计师不断进行方案的调整与优化，将生态环保、科技健身、儿童友好、文化传播等理念融入了生态园的设计当中。通过充分实践全过程人民民主的理念，将生态获得感送到老百姓“家门口”。方案有了，居民也大力支持，但新的问题却随之而来，要建设一个几千平的花园需要一笔庞大的资金，而依靠社区和居民的力量很难实现。在关键时刻，辛岚再次站了出来，她联系到同社区的好友谢勇，说明了建设生态园的构想以及资金短缺的情况，对方得知后立即表示

会大力支持。从事园林绿化建设工作多年的谢勇积累了丰富的建设资源，也一直怀揣着回馈社会的理想。经过实地考察和深入研究，谢勇与公司协商决定由企业出资一百五十万帮助落实生态园的建设。这片臭名昭著的荒地终于即将迎来改头换面的新生。



生态园项目充分听取民意

（三）美丽家园共同守护

如何能更好地完善生态园的建设呢？

目前，生态园内已建成数百米长的科技漫步廊道，廊道两侧各色花卉、精美苗木错落有致，虽不是一步一景却也令人目不暇接。沿路还配备了假石造型的音响系统、安全监控探头及智能夜间照明系统，并实现了 5G 信号全覆盖。居民听着音乐，沿着健身步道慢行，非常惬意。同时，园内还设置了供孩子们玩耍的小沙坑，供游人休憩社交的小亭子，体现了儿童友好、便民利民的人文关怀。

孩子们在这里可以学习诗词，感受中华优秀传统文化；孩子们在这里可以接触自然，直观感受农作物种植、生长过程，亲身体会收获的快乐；孩子们在这里可以举办各类活动，如小型音乐会等。



美丽家园共同守护

三、经验总结

经过一年左右的努力，如今，这块“三不管”地块即将改造成为一个充满高科技元素、低碳环保、诗意浪漫、儿童友好的景观园林。走在生态园中，真可谓“一步一景，一景一画”。

三湘世纪花城生态园的建设，展示了“党建引领+居民自治”的强大力量。三湘居民区党总支发挥党建引领作用，携手社区达人共建家园，利用居民自治平台调动小区居民参与社区建设，激发了居民对社区的认同感、归属感，使得社区环境显著改善，社区凝聚力也大幅提升。

“喆园”模式赋能城市微更新

——五角场街道吉浦一居民区党总支案例介绍

一、工作背景起因

吉浦一居委所辖吉浦路 375 弄的文化名园与吉浦路 355 弄的财大公寓附近生活、交通都比较方便，但是由于面积小，且居民停车占据了许多公共空间，导致日常休闲空间严重不足。两个小区之间存在闲置已久的荒地。2019 年，该空地曾成功打造成“瓶子菜园”，爱心蔬菜为社区居民增添了一份温暖。但随着时间流逝，问题逐渐暴露：菜园占地面积不大，仍有大片空地闲置；部分区域黄土裸露、杂物堆积，非常不美观；居民反映靠近楼栋一侧杂草丛生，夏天蚊虫滋生等问题，如何满足居民日常需求与消除闲置空地存在的安全隐患和脏乱差等问题，成为党建引领城市更新、提升居民群众获得感与满意度、推进品质城市建设的一项重要课题。

二、主要做法和成效

鉴于上述情况，吉浦一居民区党总支、居委会主动跨前一步，结合“大调研”工作进行现场调查，通过“百脑汇”议事堂，得到业委会、物业、党员群众等多方支持，与社区居民共同商议空地改造方案，“梦想田园”建设正式启航。其中，有居民提出将空地改成停车场、改善小区停车难的计划，经过新一轮商议，为了让这片公共资源惠及最广大的居民群众，最终合力定下了“喆园”的建设方案。



改造前



改造后

（一）搭平台，广动员

吉浦一居委党总支在社区治理中秉承发挥党员骨干优势，坚持以社区需求为导向，着力打造了“党建引领、社区协同”的社区治理新格局，使“三驾马车”在社区治理中焕发出勃勃生机。居民区党总支、居委会结合存在的问题，广泛征询两个小区居民

的意见，借助社区议事堂平台，与居民共同商议空地改造方案，并号召社区志愿者、离退休干部党员积极参与新一轮的建设。

“喆园”建设方案获得了业委会、物业、党员群众等多方支持。结合睦邻家园建设，居委主动找到街道相关职能部门求助，后续在街道管理办、区体育局、区绿化和市容管理局的通力合作下，终于促成了菜园变身为美丽花园的二次升级。花园开放后，如何管理也是一个大难题。之前健身步道刚建成的时候，曾有过一段时间的试运行，部分居民的一些不文明行为让人担忧。居民吴阿姨说：“因为这个花园与居民楼贴得非常近，一些居民不文明遛狗以及跳广场舞等行为，容易影响到两侧居民的正常生活，从而引发矛盾。”为此，吉浦一居民区党总支充分发挥自治力量，与居民们共同制定了文明公约，同时还组织了志愿者队伍和小区门卫在花园开放时段一起对不文明行为进行监督和劝导。

（二）听民意，汇民智

本着整合资源、多方参与、民主协商的原则，在吉浦一党总支的积极引导下，“百脑汇”议事堂组织了多场项目意见征集会，畅通问题反映渠道，聚焦问题解决导向，推动“梦想田园”建设启动开展。在此期间，有居民提出想将空地改成停车场，改善小区停车难的现状。但考虑到文化名园最南侧居民楼一楼紧贴空地，如果改成停车场将对其内住户起居带来不小的影响。同时，为了让这片公共资源惠及最广大的居民群众，最终定下了“喆园”的建设方案。

在花园建设中，由于花园中还未安装路灯，为了保证居民安全和花园两旁居民的生活，经过居民们多轮的商议后，喆园目前开放的时间暂定为早上八点半至晚上五点。吉浦一居民区党总支书记谭华表示会根据花园的开放情况，和居民们进行商讨，动态调整开放时间，尽可能地满足更多居民的需求。

（三）聚民心，强赋能

在吉浦一党总支的推动下，居民区“百脑汇”议事堂将前期收集的党员、群众多方面的意见梳理整合，将菜园变身为美丽花园的二次升级。花园建好了，但是对外开放和管理维护问题也随之而来。吉浦一社区志愿者们充分发挥了居民自治的主动性，将花园的管理工作承包下来。吉浦一社区志愿者站副站长林化云告诉记者，过去“瓶子菜园”就是由志愿者们主动负责管理和运营的，现在喆园建好了，他们将继续发挥自治作用，除了每周四的清洁和打扫，还有志愿者在每日开放时段，引导居民文明游园、爱护公物。吉浦一居民区志愿者工作站站长林化云介绍，目前两个小区共有40多位居民报名参加志愿者，大家轮流对场地进行管理，对不文明游园现象进行劝阻。同时在每周四，大家会对花园进行统一的清洁和打扫，共同维护好花园的环境。

三、经验启示

“千层高台，起于垒土；凡有成者，必务于实。”小小荒地的改造体现了大大的力量。居民出点子，居委来建设。在街道和区各级职能部门携手合作下，实现了公共资源的共建共治共享。

如今这块空地全新升级，旧貌换新颜，完成蜕变。绿化、健

身器材、休闲座椅、花坛、塑胶步道一应俱全，总面积近 3000 平方米，极大地丰富了周边居民的活动空间，还提升了两个小区的整体环境品质。居民张先生兴奋地说：“这里的塑胶跑道一圈有三百米，好似一个小型操场，跑步、锻炼都不用出小区了，在家门口就能搞定了。两旁还种了很多花，整个环境非常舒适，活动起来感觉也更好了。”



“喆园”小景

吉浦一居民们的生活环境越来越好，是“袖珍小区”满足居民生活空间需求的创新实践，这背后得益于居民自治“能动性”的充分发挥，也是基层智慧的完美展现，更是“人民城市人民建”的一次生动诠释，彰显了全过程人民民主的重要理念。

通过党建引领加强“三驾马车”建设，使居委会敢于担当，业委会主动作为，社区志愿者站全情投入服务，共谋对策，主动担责，使困扰居民区多年的“顽疾”逐步得以解决。吉浦一居民

区“三驾马车”齐头并进，基层治理成效突出，群众获得感、满意度有效提升，同时也为类似荒地再利用问题破局提供了思路与解决途径。

“团购” 物业提升小区治理效能

——五角场街道五一居民区党总支案例介绍

一、工作背景起因

五一居委下辖国定路 505 弄、555 弄、601 弄小区以及政民路 295-299 号小区，全部都是 20 世纪 80 年代建成的小区，总户数 1091 户，管理小区的物业管理公司大多是由原来厂里的后勤组改制而来，四个小区有三个物业，由于基础设施老旧、小区袖珍户数少，物业服务长期处于低水平运行。由于管理不到位，小区由此产生很多问题：垃圾分类工作不达标、建筑垃圾长时间无人清理、绿化带垃圾堆积严重、楼道清扫频率低、楼道堆物、飞线充电、车辆乱停乱放等问题日益严重。居民对此意见很大，虽然居委做过种种努力，但效果不明显。

二、主要做法和成效

鉴于上述情况，五一居民区党总支多次召集业委会、物业、居民代表召开“百脑汇”议事堂会议。会上大家摆问题、想对策、谋良方，经过共同决策，一致认为：针对目前这种状况，可以尝试物业区域化管理模式，进行合并统筹管理，将原有的三个小区合并成一个物业，这样在不提高物业费的情况下，通过费用摊薄降低成本，从而提高物业服务水平。具体做法如下：

（一）发挥党员骨干优势

五一居委党总支在社区治理中秉承发挥党员骨干优势，坚持

以社区需求为导向，着力打造了“党建引领、社区协同”的社区治理新格局，使“三驾马车”在社区治理中焕发出勃勃生机。在党员民主生活会中，党员们也深入讨论了社区目前遇到的物业管理困境，积极探讨并纷纷发表意见和建议。大家都认为物业的区域化管理势在必行，只有进行物业区域化管理，才能实际解决小区目前面临的问题；只有物业工作到位，才能真正让居民群众生活舒心，获得幸福感。在五一居民区党总支的牵头协调下，社区党员群策群力，由党员骨干、业委会、楼组长、居民代表组成的物业区域化管理共创小组成立了，为接下来选聘新物业的工作打下坚实基础。

（二）广泛听取群众意见

本着整合资源、多方参与、民主协商的原则，在五一党总支的积极引导下，“百脑汇”议事堂和物业区域化管理共创小组，组织了多场项目意见征集会，畅通问题反映渠道，聚焦问题解决导向，推动“物业区域化管理”启动开展。由于物业合并涉及四个小区，每个小区都有不同的地理环境、历史原因和人文因素，物业区域化管理共创小组根据这样的特殊原因，不畏艰难不怕麻烦，根据不同小区居民的不同需求，分别召开了居民群众代表座谈会。居民群众普遍反映，原先的物业不作为，小区管理差，物业办公室远办事不方便等问题，希望引进新的物业可以杜绝此类问题发生。也有居民反映希望设置物业考察期，希望暂不调整物业管理费等等。“百脑汇”议事堂和物业区域化管理共创小组在认真听取了居民意见后，根据实际情况推荐候选物业公司。



“百脑汇”议事堂

（三）理论与实际相结合

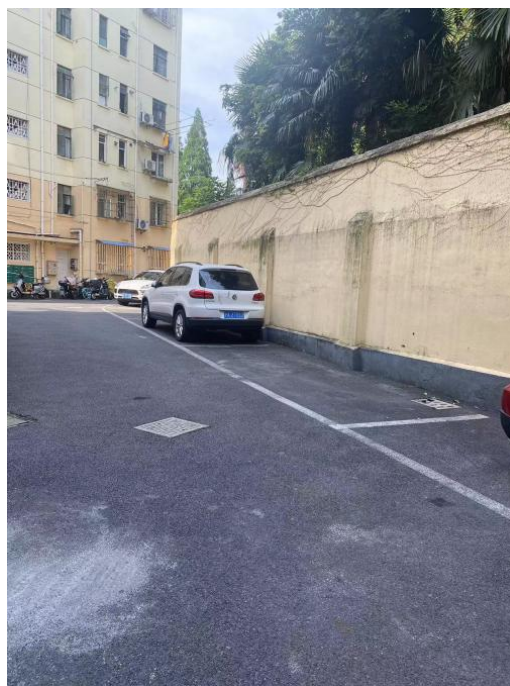
在五一党总支的推动下，五一居民区“百脑汇”议事堂和物业区域化管理共创小组，将前期收集的党员、群众多方面的意见梳理整合，并结合街道房办推荐，计划引进进华物业管理公司。但居民群众对此家物业并不熟悉，如何才能做到心中有数，将小区放心地交给这家物业公司呢？为此“百脑汇”议事堂发挥作用，群策群力，601弄小区的业委会主任提议，进华物业在政民路511弄小区有现场管理，我们坐在这里开会讨论只是理论部分，房办、居委推荐的物业再好，我们也没有直观的感受，我们何不去现场看看，经由他们管理的小区到底如何？此条意见一出，得到大家积极响应，党员骨干带头，利用休息时间，去现场明察暗访。通

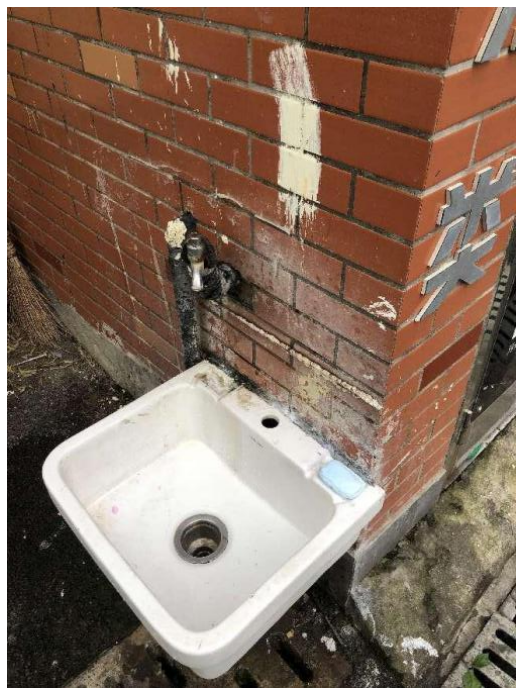
过“眼见为实”，进华物业的服务水平获得了居民代表的认可，代表说，“自己实际看过的才放心，进华物业确实不错，我也会把所见所感，反馈给其他居民。”

三、经验启示

经过在 2021 年 6 月进行的全体业主选聘新物业表决，同意进华物业在 2021 年 7 月 1 日进入小区。

经过这次区域化物业管理模式的尝试，三个小区“团购”一个物业，物业管辖区域扩大了，资源得到了有效整合，摆脱了物业低水平运营的恶性循环，在不提高物业费的情况下，通过摊薄管理费用降低成本，从而提高物业服务水平，三个小区环境面貌发生翻天覆地的变化。





物业合并前后小区的变化

通过这次物业合并，避免了物业公司各自为政、各管一摊，杜绝功能重叠，管理失效的问题，通过党建引领三驾马车，发挥居民区党总支的领导核心作用，实现社区治理与物业服务的一体化建设，理顺工作网络，完善小区综合治理构架，努力构建小区

民主议事、和谐相处的良好氛围。居民区党总支负责指导业委会的组建，加强对业委会的组织引领，并牵头召集居民区各类综合治理联席会议作为议事决策层，使得居委会、业委会、物业公司三者既独立运转、各司其职，又相互支撑、协同配合。

通过党建引领加强居委会、业委会、物业“三驾马车”建设，使居委会敢于担当，业委会主动作为，物业全情投入服务，共谋对策，主动担责，使困扰居民区多年的“顽疾”逐步得以解决。

五一居民区“三驾马车”齐头并进，基层治理成效突出，群众获得感、满意感有效提升。通过这一案例，反映了党建引领下的基层治理在实施过程中的全过程人民民主，是类似的建造年代久远的“袖珍小区”提升物业管理水平的创新实践，也为类似小区物业问题破局提供了思路与解决途径。

“一核多元，融合共治”党建+网格模式，助力小区旧貌换新颜

——五角场街道仁德居民区党总支案例介绍

一、工作背景起因

仁德居委所辖政立路 1588 弄正文花园一期小区于 2000 年建成，楼栋总数 27 栋，共计住户 324 户。虽然是商品房小区，但由于小区路面面积较小，以及开发商的历史遗留等原因，小区安全问题，停车矛盾日益凸显：

（1）停车难。小区建成初始，有停车位 208 个，其中 68 个为长停车位。多年来长停车位被老业主作为固定车位使用，剩余流动车位无法满足其他业主停车需求，使得小区停车难、抢车位等问题日趋严重。老业主对固定车位的认知根深蒂固，新业主要求遵循“先到先得”原则，造成小区矛盾频发，争抢激烈时居民戏称小区为“110”常驻地，如何协调停车矛盾，还小区和谐有序环境，成为摆在仁德党总支面前的工作重点。

（2）安全管理隐患。小区主入口人行通道没有设置门禁，任何人都能随意进出，小区居民的财产安全不能得到有效保障，家中被盗事件时有发生，严重影响到小区居民生活的安全感和满意度。

二、主要做法和成效

面对小区治理中的难点痛点，仁德居委党总支始终坚持以党建引领为核心，以解决居民急难愁盼问题为导向，以“共建共治共享”为工作目标，积极推进多方力量共同参与，探索建立一个“一核多元，融合共治”的网格化社区治理新模式，为破解小区治理困局，切实提升基层治理现代化水平作出积极有益的探索。

（一）畅通诉求渠道，小区治理齐参与

仁德居民区党总支在解决小区治理难点上，尝试启用微网格治理团队来进行前期群众走访，意见收集工作。微网格治理团队汇聚了楼组长、在职党员、志愿者等多种力量，充分发挥小区居民的积极性、主动性，共同参与讨论小区面临的问题。1588弄的两位微网格长先后多次召集业委会、物业、居民代表及新、老业主代表召开“百脑汇”议事堂会议，不回避矛盾，将各方利益诉求摆在桌面上，形成“小区是我家，治理靠大家”的有序互动。一个个方案在大家的探讨、争论中不断修改完善，最终在大家的群策群力下，形成了一套初步停车管理制度草案和小区入口门禁系统建设方案。





“百脑汇”议事堂会议

（二）建立标准化、规范化的小区协商处置机制

由仁德党总支牵头，业委会、物业积极配合，根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》等相关规定，以及本小区《业主大会议事规则》的约定，通过采取书面征求意见形式先后召开了业主表决大会、公示表决事项、分发表决票、业主投票，反馈相关意见、街道相关部门监督唱票、计票及汇总表决结果工作。

所涉相关公示文件不仅在公告栏内进行张贴，也在每个楼栋下的公示栏内进行了公示，确保全体业主知情的权利，整个公示过程公开透明。在公示期间，仁德党总支也充分利用网格优势，利用微网格一元网格将宣传告知工作延伸到每户居民，对居民提出的疑问详细解释，对居民提出的意见建议耐心倾听。

2021年11月8日，在街道领导的指导下，业委会、物业、居民代表及新、老业主代表共同参与监督唱票、计票工作。最终，根据《正文花园业主大会议案》投票统计报告显示，《车辆管理

制度》获得 78.7%的赞成票，通过了“先到先停方案”，《社区智能门禁合作协议》获得 91%的赞成票，通过了引进智能门禁方案。

（三）小区治理成效显著

1、原先矛盾突出的停车问题得到初步解决：“先到先停方案”实施后，针对小区车多位少的实际情况，业委会重新对小区道路进行合理划线，确保行车路线畅通；党总支、居委会督促物业管理公司对小区车辆停放秩序加以规范，提高小区车位利用率，切实做好小区车辆通行和停放秩序的管理，同时要求物业采取措施限制外来车辆的进入和停车过夜，确保业主停车便利。



改造前



改造后

2、通过小区主入口智能门禁系统的引进，1）、**提高小区安全性：**小区智能门禁系统改造前通过物业手动登记人员进出信息，改造后业主通过后台申请确认，信息录入系统审批确认后，居民可以使用智能识别门禁系统出入小区，对于业主、租客、外卖员及快递等人员可以有效地进行管控，提高了小区的安全性。同时，由于智能门禁技术的不断进步，系统的误识别率也得到了有效控

制。2)、**提高居民出入便捷性**：智能门禁系统可以实现自动识别进出小区的人员，无需手动刷卡或输入密码等操作，提高了居民出入的便捷性。同时，系统还可以实现自动化管理和数据分析，为小区管理提供了更加便捷的方式。3)、**智能先行**：小区智能门禁系统可以实现自动化识别、自动化跟踪和自动化报警等功能，提高了小区的智能化程度。同时，系统还可以根据采集的数据进行数据分析，为小区管理提供更加科学和准确的决策依据。4)、**提高管理效率**：小区智能门禁系统可以实现自动化管理和数据分析，为小区管理提供了更加高效和便捷的管理方式。同时，系统还可以实现远程管理和远程监控等功能，提高了小区管理的效率和质量。

综上，小区智能门禁系统具有提高安全性、提高便捷性、提高智能化、提高管理效率等优点，小区管理提供更加高效和便捷的管理方式，同时也能够提高居民的生活质量和安全保障。



改造前



改造后



使用中

三、经验启示

（一）一“核”带多“元”，发挥核心驱动力。

“一核”是指社区党委这个核心，“多元”指多方力量、多方资源。“一核多元，融合共治”就是在小区治理中，坚持发挥社区党组织统一领导，积极推进居委、业委、物业、党员骨干、居民代表等多方力量共同参与，制定“三驾马车”例会制度，定期开会沟通，及时解决群众反应的突出问题，从“软件”和“硬件”两方面着手，构建智慧小区，切实提升小区治理现代化水平。

（二）完善网格机制，共建和谐家园。

政立路 1588 弄小区按 27 个楼栋划分成 2 大块微网络(1-14 号楼，15-27 号楼)，由居委干部兼任的微网格长带动网格员及兼职网格员推行“1+3+N”楼栋管理模式，同步构建社区党总支—网格党支部—楼栋党小组的网格党组织架构，及时收集网格内各类问题，发动居民代表、党员、居民在网格内发生的问题能自己解决的自己解决，不能解决的报对应网格长，由社区党总支协调解决，做到“小事不出楼，大事不出微网格，难事不出居民区”。通过“党建+网格”的社区治理模式，既发挥基层党组织的领导作用，也发挥居民自治功能。通过“大党建共治”与“微网格自治”相促进的基层治理格局，把社区居民积极性、主动性调动起来，不断推动社区共治力量拧成“一股绳”，同下“一盘棋”。

党建引领助推“荒地”蝶变休憩空间

——五角场街道国年居民区党总支案例

一、工作背景起因

国年居委的国权路 322 弄小区建于 20 世纪 90 年代末，有 2 栋居民楼、96 户居民，居民大多是中远海运公司的退休员工，几乎都在这里住了数十年。说起小区环境，大家都针对小区南围墙前的空地遗留问题抱怨投诉不断，因为空地始终没有派什么具体的正经用处，已经逐渐变成了建筑垃圾堆场、菜地和荒地，杂草丛生，垃圾遍地，不仅有苍蝇、蚊子、野猫、老鼠，前几年还一度闹过黄鼠狼。不仅小区居民觉得烦心，一墙之隔的航天居委的一小区也受到影响，他们的北窗正对着这块空地，天天看见这番脏乱差的景象，群众意见很大，也造成围墙内外两个居民区群众之间的矛盾。



改造前

二、主要做法和成效

国年居民区党总支以群众需求为目标导向，积极听取民意，发挥党组织示范引领作用，撬动居民与政府部门之间的“互动型治理”，有效提升基层治理和服务创新水平。

（一）以“民意”为先，突出“广”

国年居民区党总支通过党员大会、居民代表大会、走访慰问等多个途径了解到居民对小区荒废空地的改造意愿之后，牵头召集多次社区党员和居民区群众代表会议，广泛听取党员和居民代表的意见建议，收集对改造场地的需求想法，比如居民对健身的需求，对社交休闲的需求、希望对场地多一些美化等，党总支一一进行整理记录，及时向街道有关方面进行汇报。



改造后

（二）以“聚力”为基，突出“合”

在杨浦区五角场街道党工委的大力支持下，国年居民区党总支通过党建引领“三驾马车”，在街道党建办、自治办、管理办和宣文办等各部门积极参与配合下，申请对国权路322弄小区开展“微更新”。项目经过初选、复选，历时3个月，改造方案终于定型入选。

2022年9月，这块让居民们烦恼的空地上开始有了动静，施工方进场，社区居民积极响应，铲除菜地，清理荒草、杂物，工程队按照设计师的图纸规划，铺上了柔软而富有弹性的塑胶地面，打造出错落的台阶和绿化带，铺设了冬天也不会觉得冰冷的木质长椅，安装合适的健身器材，小花园雏形初显。

（三）以“口碑”为准，突出“实”

金杯银杯不如群众的口碑。这片曾经最不受欢迎的空地如今现在变成了小区人气最高的宝地，天气好的时候，大家伙儿三五成群，坐在两株和小区年纪差不多大的大树下聊聊天，简单划一的健身器材让大家赞不绝，孩子们还可以在画着格子的地面上“跳房子”，别提多开心了。他们身后的围墙上画着集装箱巨轮“中远海运银河号”，这也是居民们自己的创意：陈师傅就曾高兴地说“我们一辈子在船上工作，以后有空的时候来这里遛弯，看到船，就能想到我们这代人的青葱岁月……”

三、经验总结

小区灰头土脸的卫生死角经过街道、居民区党总支以及小区党员群众的多方的努力变成了干净清爽的休憩空间——居民的期

盼有了回应，一直困扰小区的难题也得到了解决。“荒地”蝶变休憩空间不再是梦想！

国年居民区党总支将进一步夯实党建引领“三驾马车”的作用，完善居民区每一个切实有效项目的推进，努力为居民打造一个更加安全、更加有趣的宜居休闲空间，将以此持续推动居民居住条件与环境品质改善。街道也将总结经验进行复制推广，增强基层党组织的政治功能和组织功能，进一步以高质量党建推动基层治理高质量发展。

打造微花园 遇见小确幸

——五角场街道北茶园居民区党总支案例

一、工作背景起因

国顺路 66 弄怡福苑小区四楼有一个约 450 平左右的户外平台，但因年久失修无人问津，长期植被杂乱无章、设施破败不堪，路面低洼不平，无法满足居民户外活动，同时一直有居民在此乱晾晒，影响极其不好。小区居民们迫切希望可以改造此平台，成为“小区微公园”，一方面可以有户外活动的场所，改善宜居环境，另一方面可以有休闲放松的地方，方便交流感情。

二、主要做法和成效

为了让小区居民的愿景变为实景，北茶园党总支以“党组织服务群众项目”为契机，对四楼平台进行局部改造。通过 2 个多月的施工，国顺路 66 弄怡福苑小区的居民惊喜地发现，家门口就是花园，推窗就能见绿，四楼平台已悄然变身。

（一）倾听民意 引导居民参与共治

改造前，北茶园党总支与怡福苑小区业委会、业主代表、居民代表、党员骨干等多次进行实地考察，根据实际情况，共同协商，发挥居民自治，合作制定改造计划和方案，明确改造范围、设施布置以及预算支出等关键信息。**改造中**，北茶园党总支持续通过多种渠道和形式进行宣传，提高居民对四楼平台改造的认知，获得居民们的广泛支持和参与。倾听民意心声，关于平台上铁树

移除后是否渗水的问题，北茶园党总支与绿化所园林养护专家多次进行实地勘察，通过上门走访与社区党员、居民群众共同商议，有矛盾有疑问及时协商解决。



平台改造前

（二）聚焦需求 注重资源共享和功能整合

为了更好地了解居民的需求，北茶园党总支组织了居民接待日，让社区的居民与三驾马车共同探讨，集思广益。北茶园党总支问“题”于民，针对行动不便的老弱病残群体，改造期间增设无障碍通道，实现顺畅的无障碍出行，让无碍更有爱。改造期间北茶园第十一支部号召开植树活动，为小区“增添新绿”，以实际行动引领社区干群积极践行绿色发展理念，增强“兴绿、植绿、爱绿、护绿”意识，带动更多居民参与小区绿化环境治理中来，切实改善小区生态环境，打造绿色家园。



改造过程中移植绿化

（三）党建引领 多主体参与建设

改造期间发挥“三驾马车”作用，北茶园党总支与街道以及施工方相互配合，明确各自分工，以确保四楼平台改造工作的有序进行。在施工过程中居委会、业委会、物业“三驾马车”到现场查看工程进度，发现问题并及时与街道及施工方反馈，确保施工质量和进度。为了让四楼平台后期能得到更好的维护，北茶园第十一支部也将结合“一个支部一件实事”发起“平台管理公约”征集，征集管理公约，由小区居民共同商讨制定四楼平台自治管理公约，通过大家的集思广益，营造了良好的居民自治氛围。



平台改造后

三、经验总结

通过此次四楼平台的“微改造”，不仅提升了小区的“颜值”，而且增进了邻里和睦；不仅激发了居民参与社区自治的热情，而且提升了居民对社区的认同感和归属感。在北茶园党总支部的牵头下，居委会、业委会、物业“三驾马车”协同配合，在党建引领下同向发力、同频共振、同轴运转，构建党建引领社区治理的崭新格局。

党建引领“三驾马车”齐发力 跑出文明加速度

——五角场街道四平一居民区党总支案例

一、工作背景起因

“人民城市人民建，人民城市为人民”。2023年是杨浦区创建全国文明城区“提名区”的冲刺年。根据杨浦区五角场街道创全工作推进会议的传达和指示，四平一居民区以创建全国文明城区为抓手，拿出“比学赶超”的劲头，持续深化“党建引领”理念，着力加强党建领导力、明确分工、增强社区凝聚力，激发“三驾马车”因地制宜创新社区治理，动员基层力量，号召社区党员志愿者们起带头作用，一起健全居民区常态化的工作机制，营造温暖和谐的社区氛围，规范居民区的制度化治理，让居民区里的每个群众都溶入到创建文明城区的行动中来。

二、主要做法和成效

（一）主动作为 创建文明城区

四平一居民区分布比较分散，主要由六个小区组成，五位居委干部分别作为块长负责六个小区。四平一党总支采用职责划分制度，每位块长负责管理和衔接自己片区的各项创全工作。从2023年2月开始，由居委会牵头，由党总支书记带领五位居委干部对每个小区先进行了走访和实地排摸工作，梳理了各个小区需要改进的问题。同时，四平一居民区党总支携同居委会、业委会、五角场物业、华幸物业和规星物业一起对小区内存在的主要问题进

行了讨论和工作安排，每月开展 1 次“三驾马车”工作会议，拉动居民区治理的“三驾马车”同频共振，共同改善小区环境。居委通过社区云，居民微信群和宣传海报栏宣传和推进落实“创全”工作的开展，营造文明创建的浓厚氛围，让居民区群众们熟知社会主义核心价值观。从社区消防安全着手，先督促物业对居民区内每个楼栋进行全面排查，检查消防栓 147 个，更换已过期的灭火器 120 个，并安排人员每月一次定时定点做好消防栓和灭火器的检查工作。



小区志愿者清除小区建筑垃圾



小区志愿者清洁楼道

（二）万众一心 创建文明城区

在创全工作的开展中，社区党员志愿者们起到了带头作用，不仅以身作则全力配合社区创全工作的开展，同时带动家人和周围的居民一起行动。每月积极主动参加小区的清洁家园行动，大家不怕苦不怕累，将小区内的死角垃圾都打扫干净，把花坛中的废旧自行车和共享单车都移除，将楼道里小广告都清理干净，改善了小区的绿化，使小区变得整洁美丽。在四平一党总支的号召和引领下，每月开展清洁家园活动 2-3 次，共清除楼道中小广告 500 多个，移除共享单车 115 辆和废弃旧自行车 130 辆，大件垃圾

清除将近 30 多车，大家在行动中不断总结经验，为居民群众做好事、办实事、解难事，切实增强群众的获得感和幸福感，邻里之间的关系也越来越融洽，充分发挥了党组织的领导核心作用和凝聚力。刚开始不愿意配合的居民，当看到志愿者们那么辛勤的付出，自己也默默地将门口的垃圾清理干净。大家用实际行动感染群众，让群众明白人人都是文明创建中的一份子。

（三）攻坚克难 创建文明城区

创全工作最难开展的就是整治楼道工作，楼道是社区居民的公共通道，也是创建文明和谐社区的“晴雨表”。楼道是连接社区和居民的“最后一步路”，也是保障居民幸福生活的“最小公共空间”。整治楼道前期，居委干部们带头先做好入户宣传，耐心的和居民沟通，并在《居民公约》的基础上制订了《楼道公约》。希望通过以居民自治，发挥居民的主观能动性，让群众们主动参与到楼道整治的行动中来，真正做到文明城区大家共建，整治成果人人共享。一开始给居民清理楼栋的时候，有居民持反对意见，说工作人员闲得没事干，后来通过在楼道内张贴告知书、在微信群转发温馨提示、典型案例等方式，提醒居民将楼道内堆放的杂物进行自行清理，对不理解的居民一户一户上门做工作。“搬不动”“没地方放”“不影响别人”，楼道杂物清理不仅是一场“持久战”，也是清心防、拆隔阂的“技术活”。在居委会、业委会、物业和志愿者们共同努力下，如今这一难题得到了有效的破解。清理后的楼道减少了安全隐患，环境变好了，居民们都感觉门口干净了，也都养成了好习惯，甚至自觉有意识地去维护楼道的整

洁。所以在后期开展每月 2 次针对小区道路、绿化带死角、飞线充电、养宠、楼道堆物等动态问题，定期“回头看”治理的工作时，居民们都愿意配合四平一居民区党支部的工作。如今四平一居民区在四平一党总支的引领和居委会、业委会、物业“三驾马车”的共同努力下，小区环境日益提升了，小区的面貌也焕然一新了。



四平一居民区部分志愿者

三、经验总结

文明城市需要我们共同创建，美好家园建设离不开每一个人的努力。从实践中找经验，用实际行动带动社区居民，让居民们明白创全工作逐步改善他们生活的方方面面，让居民们对创全工作有新的认识，注重提升居民的文明水平和文明素养。全民发动，全民参与，竭尽全力做好创全工作。

党建引领，“梯升”幸福

——五角场街道复旦居民区党总支案例介绍

一、工作背景起因

复旦居民区所辖 12 个小区，共有居民 4132 人，其中 60 岁以上老人 1574 人，80 岁以上老人 600 人，90 岁以上老人 114 人，是典型的深度老龄化的社区。在复旦居民区，大多数住宅的房龄都已超过 30 年，上下楼成为高楼层住户的烦心事，不少老年人因出行不得不成为“悬空老人”。

二、主要做法和成效

对于老旧小区而言，加装电梯既是一项“关键小事”，也是一项“民生大事”。复旦居民区党总支按照区、街道有关“既有多层住宅增设电梯”的要求，坚持党建引领，结合辖区人口老龄化程度严重、居民对品质生活的需求日益增长的实际，充分发挥居民区党总支组织优势，凝聚基层治理的“三驾马车”力量，形成了强大的凝聚力和战斗力。截至 2023 年底，第十宿舍（政肃路 45 弄）8 号楼、9 号楼、11 号楼、14 号楼、15 号楼 5 部电梯已完工使用，6 号楼、13 号楼正在施工中，10 宿舍 7 号楼、2 宿舍 7 号楼、12 宿舍 6 号楼 3 部已上报区里审批中。

（一）坚持党建引领，创新治理模式

复旦居民区党总支在辖区广泛宣传加装电梯政策，对于初步

征询有较高意向的楼栋，由居民区党总支牵头召开加梯沟通协调会，摸清居民需求，找准问题症结，以党建带自治、以自治促加装，充分利用复旦社区特有的熟人社区模式，激发群众热情，形成加装电梯的良好氛围。

复旦居民区党总支通过赋能“三驾马车”，搭建起民主协商、居民自治、共商共议的平台。党总支召集有加梯意愿的楼栋楼组长、志愿者召开多层住宅加装电梯动员会，邀请街道各职能部门、施工单位进行现场答疑和咨询，解读加装电梯政策、惠民条款、技术咨询服务等事项，探索可行性的加梯方案。工作跨前一步，在楼栋意见征询前就尽量解决掉加装过程中的业主利益平衡和居民矛盾，消除后顾之忧。



加装电梯动工仪式

（二）“熟人自治”听民意，激发社区凝聚力

加装电梯是居民自主行为，在小区全体业主投票表决通过的基础上，再进行楼栋的加梯意向征询，只有超过 2/3 居民同意的才能加装电梯，居民的加梯意向往往不能统一，同时居民对电梯安装后的保养维护问题也有顾虑，导致许多居民持观望态度。复旦居民区党总支充分挖掘社区中有公信力的党员、业主、楼组长、志愿者，组建楼道加装电梯工作小组、党员议事小组，带头宣传和支持电梯加装工作。政肃路 45 弄 7 号底楼居民张军燕阿姨，是经常参加社区志愿活动的热心人，她看到楼上的老年人因身体原因长期不便下楼迫切的加梯需求，就主动承担楼栋加装电梯的牵头人工作，挨家挨户征求意见，在微信群里及时传达相关政策，不厌其烦地打电话和住外的业主沟通，本对加装电梯态度摇摆不定的居民，在张阿姨的感召下，楼栋很快就达到了征询比例。远亲不如近邻，近邻不如睦邻。在复旦居民区，党总支一直在倡导推广的“熟人社区”模式，通过各种党群活动、志愿活动、楼栋活动，把居民从家中吸引出来，互相熟悉，交流感情，从“熟人社区”到“熟人自治”，充分展现复旦居民区的向心力和凝聚力。



已建成电梯

三、经验总结

小电梯大民生。复旦居民区党总支在加梯工作中，充分发挥党建引领和党员先锋模范作用，针对部分住户意见摇摆不定存在疑虑的问题，党组织通过入户走访、座谈交流、政策解读耐心细致地为居民讲解加装电梯的重要性、必要性；挖掘社区中有公信力的党员群众，通过“熟人自治”的工作模式，争取绝大多数居民的支持和理解，在满足高层居民使用的同时，让底层住户感受到尊重和幸福感。

志愿者联盟 共建美丽家园

——五角场街道国定一居民区党总支案例

一、工作背景起因

践行志愿精神，贡献智慧力量，志愿服务是社会文明进步的重要标志，是广大志愿者奉献爱心的重要渠道。党的二十大报告指出，要“健全共建共治共享的社会治理制度”，并“建设人人有责、人人尽责、人人享有的社会治理共同体。”国定一居民区党总支不断进行深入调研，深刻体会到志愿组织在构建社会治理共同体方面的重要作用，不断提高国定一居民区在创建文明城市、建设社会治理共同体方面的治理能力。

二、主要做法和成效

（一）志愿护学，与爱同行

国定一辖区内的二师附小校门口在国定路上，学生们每天都是从这个入口进出学校，但是由于车辆较多，几年前曾经发生学生不幸遭遇车祸而丧命的悲剧，校方和家长们都希望能找到一个更好的方案来确保学生的出行安全。于是在学校和居民区的群策群力之下，学生们从校内绕行到车辆较少通行的5号门口进出学校，但是小区内绕行道路较长也会遇到部分车辆，校方和家长们呼吁希望更多人能关注和守护学生的出入安全。

以二师附小学生安全问题为导向，校区和社区联动，国定一居民区成立了护校党员志愿者护送队。为了让辖区内的二师附小的学

生每天上下学都能够安全顺利，国定一居民区充分发挥党员先锋模范作用，2020年4月成立了护校党员志愿者护送队，每天早晚各半个小时，两位党员一组，配合学校老师把学生们从国定路5号入口护送到校门口，放学时再把孩子们安全送到家长手中。



护校党员志愿者护送队

（二）志愿同行，守护家园

2019年3月28日“睦邻门”的开启，方便了居民们的出行，也解决了同一片街区居民的互动往来和资源共享，同年五角场街道花费5600万对于国定一居民区进行了美丽家园改造项目，完成了外墙粉刷，统筹管线入地、二次供水设施改造、道路整修、违法建筑整治等一系列工作，小区的硬件得到了全面提升，小区面貌焕然一新，希望更多的居民能够守护和维护好这份美丽。

守住美丽家园项目成果，国定一居民区成立了护家社区志愿者巡逻队。为了提升小区的生活环境品质，让美丽家园延伸到美丽道

路、美丽楼道、美丽广场，2023年9月成立了护家社区志愿者巡逻队，两位志愿者一组，每天上午和下午各一个小时在小区巡逻，清洁道路和绿化带里的垃圾，上报飞线充电，阻止乱晾晒，让小区时刻保持美丽。由于两个队伍的志愿者们常常交叉上班，有的志愿者有事也会请其他队伍的志愿者帮忙“顶班”所以大家索性不分彼此，每一位志愿者都是国定一志愿者联盟的一份子！



护家社区志愿者巡逻队

三、经验总结

随着国家治理体系与治理能力现代化建设的不断推进，基层组织在城市治理中发挥着日益重要的作用。国定一党总支将持续整合资源，动员各方力量加入到国定一志愿者联盟中，带动辖区党员、群众发挥主人翁精神，凝聚多方力量，通过党组织建设引领、志愿者参与共同投身于城市治理进程中，在多元主体共存中发挥党组织的优势，推动社区的共建、共治、共享，打开社区治理新局面，拓宽社区治理新视域。

党组织联建共建 同绘党建“同心圆”

——五角场街道国权居民区党总支案例

一、工作背景起因

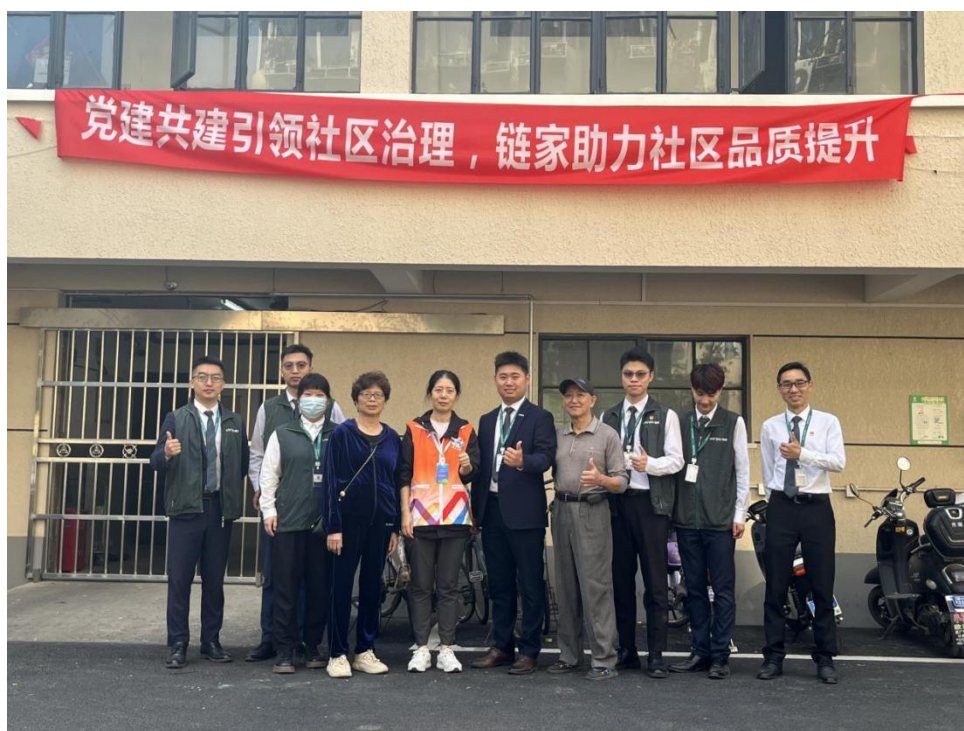
国权后路 25 弄汇丰苑小区建成于 1997 年，随着岁月的流逝，当年低矮的树木绿化长得枝繁叶茂、小区围墙边、居民楼旁高大的水杉、香樟和各类灌木乔木过高过密不仅影响低楼层居民家中的光照情况，同时极端天气环境下引发倒伏、燃烧等安全隐患，小区的大部分居民对修剪树木的需求迫切。但是由于小区维修基金已接近“红线”，而小区本身一直没有公益性收入，所以业委会和物业也是“巧妇难为无米之炊”，树木的修剪维护问题一直被搁置。

二、主要做法和成效

（一）扩大结对共建“朋友圈”

支部联建共建旨在推进社区和共建单位之间打造党建引领、难题共解、活动共办、和谐共创的多元主体共治、多方协商共谋的社区治理新体系，通过党建共建，以党建引领助推“我为群众办实事”切实落地，用心用情办好民生实事。国权居民区党总支通过主动“破壁”，支部联建共建引领、推进、开展结对共建活动，架起不同类型党支部联系、沟通与合作的桥梁，让属地联系、支部联动的红色“朋友圈”成为激发党支部内生活力的“秘密武器”。上海链家党委第三支部是今年国权居民区党总支的共建单位之一，在加入国权社区共建项目后，上海链家党委第三支部经常组织支部成员参与社

区便民活动，帮扶社区困难居民。组织开展学习交流、主题党日、志愿服务等活动，让组织生活更贴近居民实际、更合居民心意，推动构建“组织共建、党员共育、事务共商、资源共用、成果共享”的支部党建工作新格局，让“共建共赢、共促发展”的目标落地落实。



党建共建助力社区治理

（二）盘活资源共享“一盘棋”

在与居委施书记的沟通中得知了汇丰苑小区的树木扰民问题后，链家党委表示将在集团内寻求资源，协助解决社区难题。不久后，居委就收到了链家党委回复的好消息，由链家公益绿化修剪费用。在与小区业委会和物业敲定了修剪树木的相关事宜后，上海链家党委第三支部联系了专业绿化公司对小区进行了实地勘察并制定修剪方案。物业提前一周在小区公告栏，楼栋信息栏发布了修剪树木的通告，防止修剪当天影响居民生活修剪的当天，链家公益的工作人员

员和绿化养护人员在考虑安全和采光问题的情况下，利用修枝剪、电锯等工具，对树枝进行逐一分锯、修剪、梳枝等，原本被枯枝遮挡的窗户和天井，变得明亮起来，修剪后阳光照进了屋子里，更照进了百姓的心里。居住两楼的居民开心地说道：“门前树木的树枝得到了修剪，家门口的阳光照射进来了，晒衣晒被也更加方便啦，十分感谢居委会、共建单位为我们居民着想。”经过绿化工作人员一天的修剪维护，让杂乱疯长的树木变得洁净美丽，修剪下的树枝装了满满 2 辆货车，居民们一致称赞：“修剪的是野树杂草，消除的是险情隐患，原本杂乱茂密的绿化带打理后焕然一新，社区真正做到了为人民服务、为群众办实事。”



修剪树木

（三）绘就党建联建“同心圆”

队伍共育，让支部“同向”。以“支部建在班队上”为抓手，探索实施“党建+志愿服务”模式，选配上海链家党委第三支部成员参与结对共建，担任国权居民区志愿服务队成员，充分发挥党员的积极带头作用，帮助居民解决生活中遇到的实际问题，彰显党组织强大的优势和力量。项目共推，让支部“同行”。充分利用结对党支部的特色优势，将基层一线的资源清单、需求清单进行精准匹配，围绕老百姓关心的核心领域，形成“共建服务项目”，定期向居民社区发布楼市资讯信息，安排好志愿服务的场地、时间等事宜，让项目推进更加有序、有效。



党建共建单位参与社区绿化修剪

三、经验总结

居民事无小事，细微之处见真情。国权社区将持续听好民声民意，解民困民忧，把民生实事真正办到居民的心坎上；继续加强与共建单位的沟通和联系，有序落实“党建共建，资源共享、发展共促”的发展目标，实现需求与资源的精准对接，推进党建引领社区治理见实效，不断提升辖区居民的获得感、幸福感、安全感。

助推“家门口”幸福升级

——五角场街道蓝天居民区党总支案例

一、工作背景起因

近年，随着居民的老龄化程度不断提升，独居老人、纯老家庭成为四平路 2555 弄小区的“主力军”，居民们对公共活动场地的需求也在增加。年纪大了，腿脚不便，外出散步、买菜等总想三步一歇脚，特别回来要爬楼梯的老人，最想在楼下先坐一会，缓个劲再上楼。所以他们很想要在家门口有个歇脚唠嗑的地方。

蓝天居民区党总支以党建引领基层治理为抓手，聚焦居民群众需求，开展“我为群众办实事”活动、深化“一个支部一件实事”机制，积极探索工作新思路，奋力将“实践答案”书写在惠及群众的“民生答卷”上。

二、主要做法和成效

（一）坚持完善社会治理平台

面对四平路 2555 弄有限的空间资源，蓝天党总支通过“党建+网格”凝聚治理合力，搭建“微网格”居民议事平台，把居民心中所期所盼集中到一起，共同寻找解决“良策良方”，实现了“网格事、网格议、网格治”。同步组织党员志愿者、社区居民代表、物业人员勘查现场，不断听取居民的意见。经过一次又一次的“微网格”居民议事会，最终决定将其列为蓝天党总支微更新项目，

把原有的建筑垃圾堆放点迁移，并进行升级改造，使之成为老年人的休息场所。



升级改造前

（二）坚持社会治理为人民

面对四平路 2555 弄小区人口老龄化的现实状况，蓝天党总支为了给老年人提供一个交流、学习、娱乐的平台，党建爱心驿站应运而生。规划建设党建爱心驿站的方案一经落地就立马执行起来。先是物业协助清理场地上的建筑垃圾，同时找装潢公司现场设计、丈量尺寸，确定背景板的图案，需要采购哪种款式和什么尺寸桌椅板凳。短短一个月，从倾听居民心声到方案落实执行，在大家的共同努力下，休息区已有了初见雏形。主题鲜明的宣传展板、新添置的桌椅，暂时已满足老年人的基本需求。地方虽然面积不大，老年人可以在这里碰碰面，聊聊家常、谈谈养身、交流菜谱等，也让空巢老人排解心中苦闷，精神得到放松。外出回

来累了，这里也是老人们歇歇脚的好去处。困难得到缓解的老年人们还给休息区取了个温馨的名字，“老有所聊党建爱心驿站”。

党建爱心驿站不仅是一个为老年人提供服务的场所，更是一个传递爱心和温暖的平台。在这里，老年人可以交流心得、分享生活经验，共同度过一个又一个愉快的时光。党建爱心驿站的建立，不仅为老年人提供了一个温暖的家园，也为社区的和谐发展做出了积极的贡献。目前驿站仅是简单歇脚地，今后还将不断完善功能，使之成为宣讲红色文化、文明健康的场所，继续充分发挥其作用，为更多的老年人提供更好的服务和关爱。我们相信，在党建爱心驿站的努力下，老年人的生活将更加美好、幸福。

（三）坚持创新社会治理方式

为了更好地关爱老年人，为辖区内的老年人提供周到的服务，蓝天党总支策划成立志愿服务队。目前，“蓝天助老志愿服务队”已挂牌成立，今后将不断探索新模式，如“以老务老”的服务模式，引导低龄老人为高龄老人服务，健康老人为体弱老人服务，不断发展社区的居家养老。同时，还将组织社区志愿者、周边共建单位的力量，为小区居民不定期开展更多的惠民活动，让老年人感受社区大家庭的温暖。未来，蓝天党总支将继续加强对助老志愿服务队的支持和指导，推动志愿服务工作向更高水平发展。我们相信，在全体志愿者的共同努力下，辖区内的老年人将享受到更加美好的晚年生活。



升级改造后

三、经验总结

以基层党建为引领，精准聚焦居民群众关注的热点、难点、矛盾点，蓝天党总支用“实心”“暖心”“贴心”干好民生实事，助推“家门口”幸福升级。

打造彩虹微花园 开启人居和谐新篇章

——五角场街道四平居民区党总支案例介绍

一、工作背景起因

四平居委所辖国顺路400弄的一角原本是一块废弃荒地，荒废多年，杂草丛生，加之社区改造资金有限，这里完全变成了社区的一块“边角料”，成了各色建筑垃圾和生活杂物的堆放地。如何通过低能耗方式改造老旧小区“边角料”，改善小区环境，促进邻里和谐，推动社区治理，成为党建引领城市更新、提升居民群众获得感与满意度、推进品质城市建设的一项重要课题。

二、主要做法和成效

鉴于上述情况，四平居民区党总支、居委会主动跨前一步，结合“大调研”工作进行现场调查，通过“百脑汇”议事堂，得到业委会、物业、党员群众等多方支持，与社区居民共同商议荒地改造方案，其中，有居民提出将荒地改成停车场、改善小区停车难的计划。经过新一轮商议，为了让这片公共资源惠及最广大的居民群众，“边角料”改建正式启航，为居民改造出更舒适的休憩空间，最终合力定下了社区花园的建设方案。

（一）共建单位齐上阵

四平居民区党总支、居委会以及党总支书记李志红积极发动社区自治力量，通过整合资源，找到了一批志趣相同的共建单位，一同对空地进行改造。其中包括任用小区居民后学兵，担任此次改造

项目总工程师，设计花园改造方案，还有正在小区附近进行美丽街区改造项目的同济建设集团经理吴健松，主要负责对花园的墙壁进行粉刷，地面进行改善。“硬装”搞定了，“软装”也提上日程。很快，联劝公益基金平台筹集了部分资金；木槿景观项目经理欧阳峰为小花园挑选了一批好打理又观赏度高的植物；徐然书绘画工作室负责人徐老师带着学员现场教学，彩绘上墙，花园顿时有了童趣；复旦大学的志愿者也来了，全程助力小花园的改造。在共建单位、小区居民、志愿者共同携手下，一座精美的小花园应运而生。墙绘与花园融为一体，墙上原有的废弃窗也变成画中一扇打开的窗，画中的小女孩倒下了一道彩虹流入了花园的入口，彩虹花园的名字应运而生。



共建单位共绘彩虹花园

（二）激活自治新动能

彩虹花园的建成不仅美化了小区环境，更体现了“共建、共治、

共享”的理念，进一步激发居民、共建单位等共同参与社区建设的热情，居民积极参与花园维护活动，基层治理变得更有温度、更有人气。“昙花爷爷”朱忠德老伯就是在四平党总支的号召下积极投身彩虹花园共建维护工作中，他作为社区里的养花达人，还将自己培育的一株月季花搬到了彩虹花园里。彩虹花园还逐步成为小区居民们交流感情，展示才艺的平台。花园中心是一块可进入式草坪，小区里的二胡、电子琴、腰鼓音乐达人们，利用这块中心草坪举行小型草坪音乐会，供居民们交流才艺。对于小花园的后期维护管理，成立“社区营造团”，连接更多有志于社区建设的家庭，发挥自己所长，和小区的三驾马车一起相互配合，形成合力。虽然整个社区不大，但是可以明显感觉出，小花园改造完成后，居民之间的凝聚力加强了。居民有想法、有行动力，只要能够搭建这样一个平台出来，居民们就愿意齐心协力参与到社区建设中来，把小区建设得越来越好。



彩虹花园改造进行时

三、经验启示

小小荒地的成功改造折射出大大的共建共享成果，如今这块荒地旧貌换新颜，完成蜕变，体现了居民融入社区、建设社区、服务社区的自主意识和自治能力大幅提高，实现了兴趣、参与、贡献、改变、收获，社区治理生态呈现个性化、多元化、常规化和可持续的良性循环。通过细化小治理单元，强化微网格治理，更好地为社区居民提供高品质服务。在街道和区各级职能部门携手合作下，实现公共资源的共建共治共享。

通过强化“三驾马车”联动、深化党员队伍建设、创新自治机制和引入多元力量等方式，多措并举，提升基层党组织组织力、号召力和凝聚力，调动社区自治共治水平，以实际行动和工作实效，切实解决居民关切，提升社区人居环境，画出社区治理“同心圆”。