

深圳龙城：打造天健现代城党建“最美小区”

深圳市龙岗区龙城街道党工委不断将党建向基层延伸，向社会管理终端发展，建设“红色细胞”工程，全力夯实党的执政基础，其中，以天健现代城小区为试点，充分发挥党建引领作用，紧紧围绕“打造和谐家园、创建文明小区”的目标，打造了党建“最美小区”特色品牌，探索出一条党建引领城市基层治理的新路子。

小区建党支部，让这里有了别样的风景

天健现代城小区位于深圳市龙岗区中心城，管理属地为龙城街道。小区建成于2007年，总户数为1087户（其中住户954家，商户133家），居住人口达5000多人，是该街道城区面积较大、人口较多的花园小区之一。

近年来，龙城街道党工委以天健现代城小区为试点，开展了“建设优秀支部、创建优美环境、打造优质品牌”和“项目化推进、一体化管理、精品化建设、品牌化推广”的“三优四化”工程。通过建设高标准“文明长廊”和党建阵地，建设小区党群服务中心，配套建设文明创建元素，全方位打造天健现代城“美丽小区”党建示范点。

2013年12月，在龙城街道党工委的支持下，天健现代城小区党支部正式成立，当时，只有6名党员转入组织关系，支部设委员3名，支部书记由热心公益活动的退休老党员杨树兴担任，小区党员从此有了自己的“家”。据统计，目前该支部在册登记党员达到29人，大多是离退休“五老”（老干部、老战士、老专家、老教师、老模范），他们受党的培养教育多年，立场坚定，宗旨意识强，德高望重；其他党员是各行各业在职党员干部，政治觉悟高、综合素质高。他们工作有水平、说话有分量、居民信任度高，在小区能起到带动作用。

火车跑得快，全靠车头带。小区党支部能够充分发挥核心作用，与支部书记的热心负责分不开。杨树兴是一名有着35年党龄的老工程兵，属深圳第一代“开荒牛”，他在小区业主中享有很高的威望。担任支部书记后，他以支部为家，为小区解决了很多难题，是小区居民的主心骨、带头人。比如，2栋C单元4楼与5楼住户因为漏水问题发生矛盾，得知情况后，杨树兴立刻带领业委会和物业管理处的相关负责人到业主家中现场了解情况，分别与两家人沟通调解，拿出解决方案，化解矛盾，楼上楼下握手言和；1栋D单元9楼与10楼业主也是因为漏水事情发生争吵，保安巡逻听到吵闹声，立即通知物业管理处，杨树兴带业委会和物业管理处的工作人员赶赴现场控制了局面，并将业主请到支部办公室进行劝导、调解，事情得到妥善解决。

此外，龙城街道还在天健现代城小区高标准建设了100平方米的党群服务中心，设有“一墙、一栏、三室”，即宣传墙、公告栏和图书室、接待室、办公室，做到“四有”，即：“有人办事、有地议事、有制度管事、有特色服务”。据杨树兴介绍，该支部坚持每月一课、每季度开展一次培训活动，采取讲座、外出考察学习、参观交流、党员远程教育学习等方式开展党员教育培训，支部建设得到了规范和加强。

建设文明小区，党支部发挥核心作用

小区党支部成立之后，该小区就开启了党支部、业委会和物业管理服务中心“三位一体”的共管共治模式。小区支部与业委会、物管联合定期排查治安隐患，组建“五老”义务巡逻队，成为小区一道温馨风景，有效地加强了小区的安全防范。深圳市天健物业管理有限公司是一家国有企业，以社会责任担当为己任，积极营造和谐小区居住环境。物业管理处以人为本，关心管理人员的住宿、食堂及他们身边的亲人，让他们安心、放心、稳定地工作，更踏实地服务业主。

此外，物业管理处为员工提供成长平台，组织大家学习、培训，更好地发挥个人所长，更专业地服务业主。原管理处经理杜青，是一名19年党龄的转业军人，他以身作则，带领管理团队以担当、敬业、雷厉风行的作风服务业主。管理处每季度召开一次“联席会”，邀请党支部成员、业委会成员、业主代表坐在一起，把完成的工作、未完成的工作、没做到位的工作，一件一件摆出来交流沟通、划分职责，规定时间内专人完成，达到更快、更好地为业主排忧解难。

今年适逢全市创建第五届全国文明城市和打造“全国最干净城市”，如何有效提升小区市容品质呢？物业管理处会同党支部向133家小区临街商铺发出倡议，要求经营者不占道经营、不乱摆摊、不乱挂晒、严格实行“门前三包”，引导商户业主由“被人管”到“自己管”。支部党员“定岗定责”，认领服务和监督岗位，带头开展环境整治、清扫保洁、文明劝导、治安巡防等志愿服务。联络邻里感情，建设文明祥和小区，每逢春节、六一儿童节、中秋节、国庆节、元旦等重大节日，党支部牵头物业管理处组织在小区中心举办晚会，通过贴公告的方式让居民积极参与，为了丰富节目内容，还请一些专业的魔术、杂技演员表演。同时，物业管理处也借此机会，以每户房号为抽奖号，进行抽奖活动与居民互动，男女老少相聚在小区院子里，兴趣、情趣同时展示，其乐融融。

正是这种通过开展联谊主题活动，让小区的居民感情不仅得到了加深，而且把“远亲不如近邻”的传统美德发扬光大，邻里之间充满包容、信任，互帮互助蔚然成风。1栋A单元7楼业主叶敏玲与8楼业主龙关玉常常帮助身边需要帮助的姐妹，谁坐月子了，她二人轮流送去煲好的汤、做好的菜，不是亲人胜似亲人。龙关玉知道邻居小玲因工作中午不能接孩子回家，便在接自己儿子的同时天天接送小玲儿子罗恒，并在自己家吃饭，一个孩子突然间变成两个，一干就是一个学期。此外，在假期里有业主回老家探亲、旅游，邻居相互信任，留下钥匙，帮浇花的例子比比皆是。

化解小区矛盾，党建带群建整合各方资源

为充分发挥党组织的战斗堡垒作用，小区党支部开展“三个三”工作法：首先是“三个知道”，即知道居民在想什么、在干什么、有什么困难和需求。党员义工亮明身份，贴上照片，挂牌在楼栋前，写着“有困难，找党员”，让居民真实感受到党员就在身边；其次是“三个跟上”，即学习

教育跟上、文体活动跟上、监督管理跟上；再次是“三项制度”，即党员示范引领制度、党内生活制度、党员志愿者制度，努力实现党员形象最佳化和党员作用发挥最大化。为此，支部建立了公开电话、微信、微博、QQ群等，及时掌握小区党员、居民的问题诉求和意见建议。同时，每到月底，支部与业委会定时汇总情况，分类向物管公司、居民代表提出处理意见，商议解决措施。支部主动参与指导和监督业主委员会、物业公司 and 居民依法开展物业管理活动。今年6月，经小区业主推荐，党支部会同业委会经过民主评议，评选出文明市民和优秀学生。通过发挥身边的榜样力量，把党的元素带进小区治理治理的方方面面、角角落落，充分发挥党组织在小区建设中的堡垒作用。

同时，小区党支部通过以党建带群建，积极培育群众文体、志愿等组织10余个，并经常性组织开展服务型活动，发挥群众性文体组织作用，建立兴趣小组，制定活动规则，引导活动健康开展。此外，还组建了广场舞、太极拳、乒乓球、棋牌、书法、绘画、快乐舞蹈、乐器、剪纸、厨艺养生、古典诗词创作技巧等10多个群众性文体队，每周都有主题，每逢重要节日，组织业余演员给小区居民群众表演精彩的节目，既丰富了社区的文化生活，又让业余演员过了一把瘾，深受广大群众欢迎。

如果说党支部是一面旗，那么党员就是一团火。根据党员和居民兴趣爱好，特别是一些有专业专长的能手，党支部分别登记造册，上门邀请，发挥他们的特长，作为小区建设的骨干，小区党员业主勇于亮出身份、带头奉献所长。党支部宣传委员裴海燕经常组织小区内的姐妹们以家庭方式聚会，各自做家常菜，聊自己的生活、听大家对小区服务的意见，然后将意见反馈给党支部。李忠强，一位拥有40多年党龄的退休老干部，2010年退休在家，人退休了，心却一刻也停不下来，在小区里走多了，看多了，想法就多了，对小区建设的关注就多了。他建议把小区架空层充分充分利用起来，建设一些休闲娱乐和学习的活动场所，他的想法得到大家的同意。他还亲自协调相关部门，争取资金、桌椅、图书、乒乓球台、桌球台等器材，充实了活动场所和图书阅览室。同时，李忠强也是业委会的一名成员，他把每月的电话补助费一分不少地捐献出来，为小区老年人买了棋牌桌，在负一楼的两块小空地，请工人、买水泥、买瓷砖铺设自行车停放场地，方便路过的业主；小区业委会秘书黄乃钢通过拉家常，讲理说法及时化解多起家庭、邻里矛盾，用自己的行动感染更多业主参与到志愿服务活动中来；老党员、知名书法家陆哲云每逢双休日都在小区图书馆义务指导孩子们学书法；党员夏倩热心幼儿英语启蒙和绘本阅读，每周利用固定的时间，公益推广理念，引导宝宝们对第二语言产生兴趣；天成学校副校长岑粤，擅长亲子沙盘游戏，他利用周末，每次为5个家庭提供亲子体验服务；退休老军医医换清利用医学常识在小区开展义诊服务居民；“优秀保安员”刘相伟，被称为劝架不要命，救人不要命，抓贼不要命，居民有事愿找刘相伟。

经过三年多的培育，小区党支部在维护业主利益、协调各方矛盾、打造高尚社区方面的作用更加凸显，深得居民信任和拥护。该小区现已成为城区内居住环境优美、秩序良好、人际关系和睦的典型特色小区。

打造平安和谐小区，党建引领综合治理

制定文明公约，规范小区治理。小区党支部和业委会引导党员主导制定业主文明公约，带头遵守、维护居民公约。支部党员“定岗定责”，认领服务和监督岗位，带头开展环境整治、清扫保洁、文明劝导、治安巡防等志愿服务。联络邻里感情，建设文明祥和小区，开展邻里节、春节联谊等主题活动，加深居民感情，把“远亲不如近邻”的传统美德发扬光大，邻里之间充满包容、信任。

排查治安隐患，化解不安苗头。小区支部与业委会、物管联合定期排查治安隐患，督促物管规范车辆停放，在主要路口安装禁行、禁停标志，设置缓冲带，拆除不合规定的家用防盗栏。

开展“群防群治”，严守安全底线。党支部全力整合小区各类资源，加强治安防范网络建设，联合小区物业，开展各类安全生产检查、防火消防演练等活动，提高居民安全防范意识。支部牵头组建了小区老年巡逻队，开展“邻里互助守望”活动，引导居民主动参与社区的群防群治活动，形成出门给左邻右舍捎个话，有事请邻里帮个忙等和谐邻里关系。针对小区人口多、流动大的特点，认真做好外来人口登记。管理处有专人每天负责监测小区人口流动情况，并设置“现代城基本情况动态管理一览表”公示牌，内设常住人口、暂住人口、劳务人员、非劳务人员、刑事案件、治安案件、护管人员、企事业单位、店铺、餐馆、停车场、维修业等栏目，每日更新，居民一目了然，做到心中有数。

多年来，小区内重大刑事案件和群体性上访事件保持“零”发生。2015年天健现代城荣获龙岗区“最美阳台物业小区”称号，是全区唯一获此殊荣的物业小区；2016年，龙城街道天健现代城小区物管——深圳市天健物业管理有限公司被中国物业管理协会评为“2016中国物业服务百强企业”，并先后荣获2014年、2015年、2016年龙城街道“文明小区”荣誉称号。

建设美丽高尚社区，党建发挥精神食粮作用

2017年，在街道的支持下，小区管理处利用一楼架空层建设出一条500米党建“文明长廊”，作为小区党支部党建宣传教育阵地。长廊共设有43个活动空间，以社会主义核心价值观为主题，以党章内容和党的发展为主线，设置了12个综合园区、154个单元，配以高规格电子显示屏，动态开展宣传教育和文明演示。园内地面配套建设有体育器材、文化娱乐器材、图书阅览室、小区文明警言牌等，充分传播新时期“正能量”；“文明长廊”表现形式直观，成为小区居民的一道“精神文化大餐”，让居民在家门口、茶余饭后就能受到教育。

围绕深圳市打造“空中花园”和“生态居住区”的要求，小区开展了小区立体绿化改造，即在小区中间的8个单元1-17层楼梯间公共平台的阳台部分铺设水管，种上绿色植物和花卉，以深圳市花簕杜鹃腾主角，每一层一个品种，并首个引进自动灌溉技术。实施立体绿化后，小区环境大为改观，四季绿树花香，赏心悦目，夏季有助于楼体降温、缓解热岛效应，还节约了大量土地资源，现已成为全街道最美丽

的小区。

天健现代城小区从2015年开始生活垃圾分类和减量达标创建工作，小区党支部、业委会、物业管理在街道市政中心的指导下开展志愿活动，上门宣传生活垃圾分类、投放、集中回收、积分兑换等知识，开展资源回收日活动等。党支部还号召“小手拉大手”，组织小学生到小区参观学习，让更多的家庭了解、支持垃圾分类。今年来，小区共开展垃圾分类进小区宣传活动6场，开展资源回收日活动23场，收集金属3244公斤，废纸10769公斤，废塑料721公斤，玻璃35公斤。小区连续两年以优良的成绩通过了上级部门的达标考核，其经验在全区推广。今年，龙城街道借鉴日本、新加坡等发达国家和地区在垃圾分类上的先进做法，以天健现代城小区为试点，创新“科技管”推进垃圾分类工作，建设垃圾分类智能回收体系，同时与金融机构合作，建立绿色银行，赠送每户居民一个绿色银行账户。垃圾分类积分直接转换为账户余额，居民可以使用余额在小区附近的便利店、理发店等购买商品和服务。今年8月份，龙城街道生活垃圾分类强制分类“互联网+”暨分类运输发布会与现场会在天健现代城小区举行，深圳市城管局领导出席活动并点赞该小区垃圾分类减量工作。

经过三年多的培育，天健现代城小区党支部在发挥核心作用、引领社区治理、维护居民利益、协调各方矛盾、打造高尚社区等方面的作用更加凸显，深得居民信任和拥护，该小区现已成为城区内居住环境优美、秩序良好、人际关系和睦的典型特色小区。党旗在这里飘扬，文明之花在这里绽放。

总结天健现代城小区党建工作的主要做法，我们可以提炼出以下几条经验：一是必须牢固树立大抓基层的鲜明导向，切实履行管党治党主体责任。党的工作重心在基层、执政基础在基层、活力源泉在基层，要把城市基层党建的重心落在街道社区，抓紧抓好抓实。基层党建是具体的而不是抽象的，要把严格落实基层党建责任放在首位，牢固树立“抓好党建是最大的政绩”理念，以明确责任为前提，落实责任为根本，追究责任为保证，推动管党治党责任真正落地生效。二是必须牢牢扭住党支部这个根本，打造坚强战斗堡垒。党支部是党最基本的组织，是教育管理党员的基本单位。要合理设置党支部，把书记选好、把班子配强、把阵地建牢，落实好“三会一课”等基本制度，推进支部规范化建设，让党支部在基层工作中唱主角，成为教育党员的学校、团结群众的核心、攻坚克难的堡垒。三是必须突出党员这个主体，充分发挥党员的先锋模范作用。党员是党的肌体的细胞，只有让每一个细胞活起来、动起来，主体作用充分发挥出来，党的凝聚力战斗力才会增强。一方面要切实尊重和保障党员民主权利，让党员有“归属感”“身份感”；另一方面要增强党员的责任感，积极搭建平台和载体，引导党员讲政治、讲奉献、讲担当，做群众的带头人、发展的生力军。四是必须以基层党建为引领，大力推动党建进花园小区。在城市，花园小区是城市的基本细胞，居住人口集中，社会矛盾也集中，只有小区和谐平安了，社会才能和谐平安，因此，它是城市文明的一面镜子。龙城街道党工委着力打造党建“最美小区”，党的基层组织扎根在基层第一现场，直接倾听群众的心声，同群众保持着广泛而又密切的联系，这是顺应社会结构变迁和社会治理现代化需求的有效途径。党建进小区，党建引领小区治理，构建了“小区域、大党建”格局，抓住了城市治理的牛鼻子，其经验有可复制和借鉴价值。

（林志凯 庄国栋 乔野）



天健现代城小区外景



龙岗区委常委、宣传部部长胡庚祥参观天健现代城小区社会主义核心价值观宣传长廊



学生在天健现代城小区图书馆学习书法