

# 他们道出党建引领基层治理的成功秘诀

## ——金山街道奥园社区“乱象”之变的背后

前不久，在两江新区金山街道奥园社区某小区的一场党建物业服务联席会上，来自社区“两委”、小区党支部、居民小组、物业公司等群体的代表近40人把会议室坐得满满当当。

在这场解决“家务事”的会议上，有两位“客人”略显生分。其中一位介绍道，他们是金湖社区和金渝社区的党务工作者，此番参会是来“取经”的。

据了解，奥园社区人口结构多样、利益诉求多元、服务需求多层，过去居民与物业矛盾重重。但是，近年来的一项基层治理创新改变了这一情况：在多个没有业委会代表居民与物业打交道的社区里，居民对物业服务的满意度评分却超过90分，远高于2020年重庆市居民对物业服务满意度评分81分的平均水平。

党建物业服务联席会是什么？为什么收获成效？围绕这些问题，社区“两委”以及新亚洲小区党支部、居民、物业中的代表讲述了他们亲历的这场变革。

### 小区居民唐怀茂： “小区出现了可喜的变化”

我叫唐怀茂，今年68岁，老家在四川达州。搬过来之前，在重庆定居的儿子儿媳常把我接过来耍，但我总是住不久。因为那时候这一片的房子入住率低，居民也都来自四面八方，人生地不熟，不如在老家热闹。

后来儿子把我接过来住，我发现小区居民与物业之间存在着不少矛盾。尤其是随着入住率越来越高，抢

车位的纠纷越来越多。车位的配置本来是开发商的事，物业也没有办法，还受居民指责，工作积极性自然不高。于是，小区的绿化、设施维护等工作就越来越不尽如人意。

一直到前几年，当时的社区党委和居委会、小区党支部开始带头来解决奥园社区的矛盾纠纷，搞了个联席会。这个会怎么来的，怎么搞，我当时都不清楚，会上居民和物业也常常吵得面红耳赤。我心想：这个会真的有用吗？

但是慢慢地，小区出现了一些可喜的变化：居民跑到物业闹事少了，物业做事情越来越主动。大年三十晚上，居民还给物业送年夜饭。

可能吵也是一种沟通吧，反正其中的原因我说不清，但我这个居民小组长的服务热情又变高了。我参与组建了邻里帮扶团，还组织跳绳健身操，大家的关节痛、“三高”问题都好多了。小区黄万云同志给我写了一首诗：明年就是古稀龄，人老也有精神气。不忘初心献余热，全心全意为人民。

### 物业经理韩小波： “我在业主中的口碑比在公司好”

我是融创物业新亚洲小区经理韩小波，做物业工作已经13年了。这个小区的物业难做呀，最难的几年，身边的同事换了两轮。没有业委会，很多工作都不好开展。我也知道业委会的产生往往涉及多方利益的博弈，“难产”是常态，但这可苦了我们物业，业主常把心里的怨气变成对我们工作的不支持。

前几年，小区党支部书记李国华找到我，说准备开一次党建物业服务联席会，让我们报告工作，回应诉求。我心想这不就是一个“挨骂会”吗？果不其然，我和同事挨骂了。但



金山街道奥园社区新亚洲小区党建物业服务联席会现场

我们也据理力争，把难处全部讲了出来。我们发现，一些事情业主其实并不是针对我们，只是希望我们可以协调，这让我开始站在业主的角度去思考问题。

思路一变，工作逐渐就有了起色。遇到解决不了的，我们就向公司申请，隔三差五地催。

比如前几年，小区一条排水管道损坏，因为修理的报价过高，迟迟得不到解决。我不忍心业主受苦，通过公司与开发商沟通，没想到开发商同意了出资维修，让我收获了业主们的认可。

有一次公司开会，领导说，小韩在业主中的口碑比在公司还好，还号召大家向我学习。

这几年除夕，业主们都为我们送年夜饭，有鸡鸭鱼、香肠腊肉，我们每次都拍照发朋友圈，觉得脸上特别有光。

### 新亚洲小区党支部书记李国华： “党员成为居民和物业沟通的桥梁”

我是李国华，今年66岁。我是

个老党员，热心肠，看到别人有困难总是乐意帮一把，党员们也信任我，推选我当党支部书记。

我长期生活在这里，对居民的不便和埋怨感同身受。

其实，居民与物业各有各的难处。居民不配合，是因为对物业不信任、不满意；物业积极性不高，因为很多事情不能只靠他们，遇到不讲理的业主，吃亏的往往也是他们。

说白了，居民和物业缺乏有效的沟通。

当时的社区党总支书记蒋成用跟我商量，说希望发挥基层党组织的力量，依靠党领导下的居民自治解决物业服务难题。

我们一拍即合，决定就在新亚洲党支部搞试点，由小区党支部来推进。

做成这个事还缺什么？我和同事们讨论：一是缺凝聚力。小区党支部刚刚成立，成员们没有太多交集。二是缺信任。居民和物业公司对我们的工作还不够了解。

为了凝聚力的问题，我还经常组

织党员到红岩革命纪念馆等地方听革命故事，重温入党誓词，增强这支队伍的“战斗力”。

同时，支部党员们为了居民的事向物业公司施压，一些成员也成为群众组织的骨干；物管正当履职与业主发生争执时，党员们也会站在公正的立场帮物业作解释，当他们履职的坚强后盾。这样，小区党支部获得了居民和物业的认可。

我们搭建的党建物业服务联席会，是一个多方参与的议事平台。有时候大家议着议着吵起来了，我们就当场调解。问题都是解决一个少一个，现在大家在会上已经很少争执了。

几年的工作做下来，不仅是联席会受益，而且一些党员还成了小区群众组织的骨干，这些群众组织也发挥了服务居民的作用，促进了小区的和谐安宁。

比如组织委员毛继德成了义务巡逻队队长，带领队伍宣传防火防盗，劝导不文明行为，还在重要节假日配合民警维护秩序。

再比如唐怀茂倡议成立的邻里帮扶社团，现在发展到70多人，奥园医院、社区民警、物管都参与进来，提供应急救援、困难帮扶、陪老人聊天等服务，还组织为癌症病人捐款，后来没花完的钱捐到了武汉，支援抗击疫情。

### 原奥园社区党委书记蒋成用： “在党的领导下，每个人的付出汇聚成和谐安定的力量”

我叫蒋成用，是名退伍军人，后来自主刚业到基层工作。

刚到奥园社区工作时，我也想帮助一些小小区成立业委会来调和居民和物业的矛盾，但是社区人口结构、利益诉求多元，各方争执不下，始终

没达到成立标准。

其实这个事也不是成立业委会就能解决的。根据当时物业管理条例，280万平方米的奥园社区只能成立一个业委会，肯定不够。

有一天我突然想：能不能调动社区党员搭建一个议事平台，由这个平台来发挥业委会的作用？这样做合不合规？

我在党章里找到了答案，第三十三条明确：社区党组织领导本地区的工作和基层社会治理。我觉得，这么做是在履行党员的责任。

于是，党建物业服务联席会就应运而生。几年来，这个“替补队员”的茁壮成长离不开每个人的付出。

刚开始，大家在会上的议题分散，常常因为小事争吵，重要的共性问题反而得不到充分讨论。于是，小区党支部和居民代表在每次会前都先收集居民的意见，筛选出重要议题。这样物业也可以先做准备，会议效率大大提高。

最初会议只是有了大问题才开，一年开一两次。后来我们发现联席会还可以预防问题，就固定每季度开一次，居民和物业也愿意腾出时间配合。

物业也非常给力。2020年春节抗疫最吃紧的时候，大年三十晚上，社区做居民排查，社区干部只有14个人，哪里够？几个物业经理知道后，不到两小时就组建起一支200多人的队伍，排查、测温、分发物资、封闭小区。

现在，奥园社区已经有10个小区推行了党建物业服务联席会议制度。正是在党的领导下，每个人的付出汇聚成和谐安定的力量。

王天翔 图片由两江新区金山街道提供

加强人才培养 服务经济发展 开展社会实践

# 重庆工商大学 打好组合拳为乡村振兴注入“电商力量”



“小云雀实践团”参观忠县直播电商孵化基地

长期以来，高校作为农业农村领域人才培养、科技创新、社会服务、文化传承、国际合作交流的重要力量，在服务新农村建设、精准扶贫等行动中发挥了重要作用。

为助推乡村振兴，重庆工商大学以立德树人为根本，以强农兴农为己任，以农村电商为推进农业结构调整的重要抓手，在“人才培养、服务经济、社会实践”等方面，亮出实用“方法论”和“关键招”，统筹整合各渠道资源，加快构建高校支撑脱贫致富、乡村振兴的科技创新体系，形成“人无我有、人有我优、人有我精”的乡村振兴新模式，为实现“农业强大、农村美好、农民富裕”提供强有力的智力和人才支撑。

### 注入人才活水 培养善经营懂技术的“农创客”

“在武隆区商务局挂职副局长的一年时间里，我用实际行动为乡村振兴贡献了一份力量。”谈及自己的挂职经历，曾经担任重庆工商大学电子商务系主任的孟伟说。

挂职期间，孟伟着力推进“农村电商扶贫和电子商务进农村”国家级综合示范县建设项目，带领师生团队走访武隆区23个乡镇、186个行政村，为乡镇开展农村电商授课23次，培训村民2000余人，发掘农村电商优秀人才30余名，搭建微信小程序平台并顺利上线。

这是重庆工商大学打造懂农业、爱农村、爱农民的“三农”工作队伍，培养生产经营型、专业技能型、社会服务型等新型职业农民的一个生动实践。类似这样的实践还有很多。

比如，学校实施“乡村振兴千村智力服务”计划，开展乡村基层治理现代化、乡村产业现代化等主题的系列培训，开展一镇一品直播电商培训，培养了500名以上的直播人才，推行百镇千

村乡村振兴规划服务。

乡村振兴，农民是主体，人才是关键。重庆工商大学适应形势发展，构建了情景导向的乡村振兴卓越人才培养生态系统，打造了使命导向的具有乡村振兴情怀的教师成长平台，构建了“教—学—研—用”融合导向的教育与乡村振兴互动互促模式，培养师生成为经验丰富、业绩突出的“土专家”“田秀才”“农创客”，培养当地农民成为创新创业带头人、农村经营管理者、农业科技推广者。

为更好开展电商人才培养，重庆工商大学扩展传统的以教室为中心的“教室”课堂形态，打造“教—赛—训”共轴的电商物流任务情境课堂，推动有使命的学习；转变传统的“以学科知识”为中心的教学模式，打造“校—地—企”协同的电商物流的人才培养课程，推动能力导向的培养范式。突破传统的注重“课堂教学”和“键盘学术”的教师评估体系，建立扎根大地立德树人的制度，推动“教—学—研”融合。

与此同时，学校开设“忠县乡村休闲农业服务供应链分析与设计”等专业课程，指导学生以区县真实电商任务为内容的项目研究，开展学科竞赛，或者

联合区县举办全国学科竞赛。目前，以乡村电商任务参加学科竞赛超过1000人次，获得36项国家级奖项、2项特等奖、100余项省部级奖。

此外，学校成为阿里巴巴在重庆首个电子商务认证培训合作机构；设立了京东电商特色班、加加林电商特色班；在国内80多家知名电商企业建立实习实训基地和竞赛赞助单位；在武隆区、彭水县等十多个区县建立了电商帮扶基地。

“我们发挥科教和人才优势，创新乡村人才培育机制，有效利用互联网信息化技术，以规范精准的持续性、多样性培训，造就更多实用型、专业型和综合型人才。”重庆工商大学校长孙芳城说。

### 激活服务动能 助力乡村产业走出特色路

在重庆工商大学看来，深入推进电子商务进农村工作，是推动互联网、大数据、人工智能和实体经济深度融合，助推精准扶贫、实现乡村振兴的重要工程。学校以“三峡库区农村电子商务应用示范及推广项目”为聚焦点，结合各个区县实际情况，探索乡村振兴的应用示范。

时光回到2018年夏天，重庆工商大学副校长柏群带领专业团队来到巴南区木洞镇，为当地的村民带来了“三峡库区农村电子商务应用示范及推广项目”，由此开启了农村电商助力当地乡村振兴的新篇章。

得益于这一项目的开展，木洞镇、双河口镇陆续建立了线下体验服务网店和线上三峡库区农村电子商务交易平台。农户只需通过送“跑山鸡”、蔬菜水果等农产品到有专人负责验收的电商线下体验店，并在产品上留下姓名和联系方式，便可以品质追踪，进而实现方便快捷的“领钱回家”。

“三峡库区农村电子商务应用示范及推广项目”重点围绕重庆三峡库区的后续发展，借力“互联网+农业电商”特色模式，以开拓三峡库区农村电商消

费市场，促进特色农产品网络销售为目标，开发、运营网上商城、移动App、微信商城等平台，以区域品牌、团购模式、共享物流等方式，促进流通体系、龙头商贸企业、电商企业等进行农村流通资源整合，形成实用于三峡库区农村电子商务的运行模式。”重庆工商大学党委书记李志雄介绍。

针对农产品“进城”难题，重庆工商大学在该项目中设计了“农户+电商平台+社群”“农村+电商平台+社群”“农户+O2O体验+社群”等农村电商O2O运营模式；针对生活消费品“下乡”难题，学校设计了“农特+电商平台+农户”“农合+电商平台+农户”等农村电商O2O运营模式。

链接>>>

### 投身实践熔炉 在“行万里路”中淬炼更强实力

暑期刚至，重庆工商大学管理科学与工程学院的“小云雀”电商服务队就来到了忠县石宝镇等地，开展了农村电商公益课堂和电商助农服务活动。

服务队走访了位于石宝镇的玉印山腐乳厂，为玉印山腐乳厂的发展提出了品牌提档升级、开展电商上行销售、做好包装和物流保障等多项建议，还免费为该厂搭建电商平台，并开展电商运营知识培训。

走进新农村，服务队则在抖音和微信以“云”游石宝、品味忠州为主题，通过边走边播、与农产品生产者访谈等形式，进行了公益文旅直播，推广忠县农产品。

自2014年起，重庆工商大学成立的“小云雀”电商服务队先后到巴南桂

成果荣誉>>>

●近年来，重庆工商大学共获批物流电商相关32项国家级、市级教学改革项目，共获得3项国家级、市级教学成果奖。

●近5年来，承担“三峡库区农村电商精准扶贫对策研究”等多个项目获

而该项目的落地应用也为巫溪、丰都、长寿等10多个区县、镇、村带来了长寿沙田柚、南门红糖等特色农副产品提升了有效增收，以及多个特色品牌的成功培育。

值得一提的是，学校还把抖音、社群等新兴电商网络营销技术与三峡库区特色农产品网络营销相结合，不仅帮助农户将农产品真正转化为经济收益，更是因地制宜地选准特色优势产业，引领农村走上规模化、集约化的产业特色之路，使农村产业形成“一村一品”“一镇一业”的良好格局。

陈明鑫 张寒月 宣原  
图片由重庆工商大学提供

坪、石柱、武隆、荣昌、彭水、忠县等多个地方开展电商扶贫。服务队将扶智与扶业相结合，联动顺丰乡村物流资源，运用学院电子商务、物流管理等专业优势力量，提升农产品的全程管理与服务水平。

事实上，重庆工商大学利用暑期“三下乡”等活动，让不同专业学生参观新农村建设典型、走访农产品企业，开展了内容多样、形式多样的区域深度调研和实践活动，让学生在实践中放飞乡村振兴的梦想。

截至目前，重庆工商大学已帮助81家农户开始了农产品电商销售；帮助50余户农户成功脱贫。“小云雀”电商服务队获评全国百佳社会实践团队、全国“千校千项”最具影响好项目。

得重庆市发展研究三等奖，“智慧供应链人才培养核心课程教学改革项目”等10多个物流电商项目入选教育部产学合作协同育人项目，“融入风险、激活能力，构建分层递进的商科创业实践教学模式”获国家级教学成果二等奖。