**广东省深圳市福田区：以居民需求为出发点，打造“兰江山第”共建共治共享现代活力小区新模式**

11月29日，深圳市党建引领基层治理（现代活力小区建设）现场会暨福田区委理论学习中心组“党建引领基层治理”专题调研学习活动在福田举行。市委社会工作部部长、市委“两新”工委书记何奕飞，福田区委书记黄伟等参加活动。

活动中，何奕飞作了一场题为“深入学习贯彻习近平总书记关于基层治理的重要论述，大力推动党建引领现代活力小区建设”的专题授课，为从超大城市最小单元探寻基层治理现代化新路径提供了宝贵新思路。

参会人员实地考察了梅林街道兰江山第小区。该小区曾面临“陌生人社区”治理难题，在福田区委社会工作部和梅林街道党工委精心指导下，围绕“两社三中心”要求，始终坚持以居民需求为出发点，探索出“一核三缘六化”工作法，走出一条高端住宅小区的治理新路。

#### 党建引领，筑牢“一核”治理体系

兰江山第小区作为“社会工作观察联系点”“美好社区·现代活力小区联建点”，经福田区委社会工作部会同梅林街道，充分发挥全域统筹协调职能，构建起小区党支部（居民小组）+业主委员会+物业管理处+业主顾问团+楼栋单元长的“五元”治理模式，强化党建引领核心作用。小区党支部引领治理方向，楼栋单元长深入基层，各方力量紧密协作，形成良好治理格局。

不仅如此，小区还打造党建联盟，带动周边小区共同进步，让兰江山第治理模式在社区全面开花结果。

#### 情缘相随，守望共建，激发小区活力

小区在共建过程中充分征求居民意见、充分利用闲置场地、充分探索有效途径，以居民对活动场所及多样化服务的需求为导向，在政府财政零投入的情况下，通过“开发商建一批、业委会投一些、物业赞助一点、居民捐赠一点、民微补充一点”等方式，建立“共享书屋”“共享厨房”“共享茶室”“共享儿童游乐场”等5000平方米邻里活动空间并投入使用。

此外，小区积极探索“邻里+服务”“公益+商业”服务运营模式，与小区食堂、医药公司、餐饮公司等共建，为不同群体提供多元服务。

小区业主和爱心企业共建的“暖心驿站”，免费为外卖骑手等新就业群体提供自助医药等暖心服务，让他们有了温暖歇脚处，也使居民、商户、物业与新就业群体关系更加融洽。

#### 志缘相通，携手共治，共绘宜居蓝图

小区汇聚了众多各领域专业人士，积极投身小区治理。建筑师、设计师为小区规划设计贡献智慧，教育工作者组织各类教育文化活动，医疗工作者提供健康服务等，全方位满足了居民对舒适美观居住环境、文化素养提升以及身体健康保障等多方面的需求。

2023年中秋举办的啤酒音乐节便是一个生动例证，业主罗滨作为深圳市交响乐团负责人，带领乐团倾情公演，深受邻居们喜爱。

目前，小区成立了业委会顾问团，搭建起议事协商平台，融合粤治美小区治理平台、“兰江山第业委会”公众号和小区物业智能管理三大信息化系统，运用“提、议、定、办、评”五字工作法，营造出共议“小区事”、共办“大家事”的良好氛围。

#### 趣缘相投，温情共享，凝聚邻里情谊

小区以丰富多样的兴趣爱好为“磁石”，吸引众多有精神文化追求和组织情怀的居民。他们组建起乒乓球、羽毛球、网球等近20个兴趣小组，参与人数达1000余人。通过组织开展“半山片区200公里接力跑”“百公里徒步”等社团活动、“千里长桌宴”“兰江情中秋喜乐宴”“邻里拼餐”等特色邻里活动，极大地增进了邻里间的互动与情感交流。小区充分发挥属地学校和“五老”志愿队作用，通过“校-家-社”联动，弘扬和传承优良家风。小区逐步塑造了“先锋兰江”“运动兰江”“多彩兰江”“温暖兰江”“和谐兰江”“公益兰江”六大小区文化品牌。

#### “六化”协同驱动，不断增强小区治理“战斗力”

在治理过程中，小区不断推进自治、法治、德治“三治融合”，着力构建制度体系化、主体多元化、责任单元化、议事民主化、阵地规范化、治理智慧化的小区治理体系。坚决落实现代活力小区“七个一标准”，总结出了“三步工作法”等4个工作方法，制定了《小区管理规约》等7项工作制度，小区治理取得了显著成效，居民的获得感、幸福感、安全感均得到提升。

温暖、运动、多彩、和谐公益、红色、美丽......这些关键词成为兰江山第小区的新形象，也让小区迈向“住有宜居”。

****