

闵行：创新党建引领新型居住社区治理模式

让每一位居民都找到归属感



▲ 闵行区新时代城市建设者管理者之家项目外景
▶ 闵行区新时代城市建设者管理者之家亲子活动



城市的核心是人，人民对美好生活的向往，指引城市不断向上生长。

去年11月29日下午，习近平总书记到闵行区新时代城市建设者管理者之家考察时指出，城市不仅要有高度，更要有温度。

牢记嘱托，闵行区第一时间制定了《加强闵行区新时代城市建设者管理者之家建设工作方案》，加快构建“一套房、一间房、一张床”多层次租赁住房供应体系，旨在满足城市运行一线保障人员的“一张床”需求，努力让他们进得来、留得住、住得安、能成业。据了解，截至9月底，闵行已建成可供应床位5387张，预计到年底，最终完成数可达5500张左右。

目前，闵行区包括新时代城市建设者管理者之家在内的新型居住社区有520个，房间数量为14.8万余套（间），已入住人数约为15.1万人。

来自五湖四海的建设者、管理者、创业者、科学家，都能在这包容、开放的城区，找到自己的归属，每个人都有人出彩的可能。

硬件建设之外，新型居住社区治理还有哪些空间？

为解决现代城市进程中新型居住社区人口的高流动性性和居住模式带来的治理问题，满足新型居住社区居民的多样化需求，闵行区委组织部、区委社会工作部、区房管局、区民政局一直在探索研究和推动实践。近期，区委社会工作部开展了党建引领新型居住社区模式调研，通过边推动探索、边指导实践、边总结经验，编制形成了《闵行区党建引领新型居住社区治理工作手册（试行版）》。

通过系统梳理代表性案例，《手册》介绍了闵行党建引领新型居住社区治理模式，主要包括社区（街区、园区）党组织领导下的居委会（筹备组）、居村代管、居村代管（派驻社工站）、纳入居委会管理、党群服务站和社工站共育下的自治共治等五种模式，详细阐述建设路径、责任划分、服务保障等，以期帮助其他新型居住社区选择适合的治理路径。

《手册》还为党建工作者、社区工作者、政策制定者、社会工作者及其他相关各方，提供了理论支持、模式选择以及实践路径，以期推动党建引领新型居住社区治理水平的全面提升。闵行区党委社会工作部相关负责人表示，希望通过这本手册，为闵行区乃至上海市的新型居住社区治理贡献智慧，通过提供成套可供推广、复制和借鉴的新型居住社区治理方案，促进社区的和谐发展及居民的幸福生活。

目前，已建成的21个新时代城市建设者管理者之家实现了党的组织体系和居村治理体系全覆盖。在社区党组织的领导下通过居委会筹备组、周边居村委代管或设立社工站、派驻社工等模式，纳入居村治理体系的新型居住社区有222个；其余新型居住社区在街区（园区）党组织的领导下，均纳入片区网格治理。

有巢社区探索组织有效覆盖下的自治共治新模式

在闵行区马桥华润有巢社区9号楼，新时代城市建设者管理者之家党支部第一书记李建军与住户张颂蔚正对即将开放的社区公共新空间作细节运行检查。

“空调管有一些滴水，马上拍张照传给运营方。”他们对2400平方米公共空间内的每一个细节都格外关注，每天早晚都会看一看装修进展。李建军介绍，新空间是大家投票选出来的，包含社区卫生服务点、运动、亲子阅读等综合功能，设计过程中征询了租户的意见，体现人人参与、人人负责、人人奉献、人人共享。

通过一个小门，新空间直通张颂蔚所住的5号楼，“我投票给了更大的健身房，希望在工作之余有更好的体魄应对未来的生活。”

今年是张颂蔚在上海当保安的第六年，现在他在大城里拥有了一个属于自己的温暖小家。

在社区5号楼118室里，四张床铺干净整洁，冰箱、电磁炉、油烟机、洗衣机、空调等家电一应俱全，书架上整齐摆放着消防、公共管理等书籍，桌子上放着一张特别的照片——习近平总书记在这里考察时的珍贵记录。回想起当时与总书记见面的情景，张颂蔚依然十分激动，习近平总书记摸了摸床铺上的被子，看够不够厚，问的都是关乎民生的事。他告诉总书记，自己老家在河北邯郸，公司在这里安排好住宿，配套设施很齐全，生活很便利。因为自己已经结婚生子，想着再稳定些把家人也接过来。“总书记听了我的汇报，还问起我老家父母和妻子的情况，鼓励我好好工作，早日把他们也都接到身边。”张颂蔚说。

去年年底，家里“二宝”出生了，这也成了张颂蔚奋斗的动力。一年间，张颂蔚很忙。他考出了四级消防证、二级保卫师证和物业经理资格证，还准备选一个“专升本”的学校再提升一下学历。“大家都很喜欢这里，这不仅仅像家一样，还完全就是我们的家。”

一年间，张颂蔚和很多社区中涌现出的达人都与李建军成了社区好搭档。社区5号楼共享厨房及餐厅里，灶台旁摆满了干净整洁的锅碗瓢盆和各式调料，墙上悬挂着的照片记录了新年时社区居民聚在一起包饺子过春节的热闹场景，浓郁的生活气息是居民真切切切把这里当作家的生动写照。李建军印象最深的是社区保洁阿姨做的一道韭菜盒子，哪里都吃不到这个味道，是新家的味道。

一餐饭也让社区更融洽了，更多金子在这里涌现。推动空间融入，以“室雅何须大”的追求实现他乡有家。

张颂蔚希望“二宝”再大一些，就把妻子和两个孩子都接到上海来。



马桥“新家”宣讲团微宣讲活动在闵行区新时代城市建设者管理者之家举行



龙湖冠寓社区青年夜校AI数字课程

“我在这里工作，孩子在这里上学，一家人安稳相伴就是最大的幸福。”

在市委党校教授何海兵看来，基于有巢社区居住人口的高度流动性特征，华润有巢社区通过成立党支部和居委会筹备组，实现了党的组织和治理覆盖，以“党建赋能+社区治理”为抓手，依托党群服务站链接多方资源，实现公共服务多元供给，通过骨干挖掘、团队培育激发社区活力，积极探索出“需求提出—资源对接—平台搭建—自我服务”的自治共治模式。

“邻近村党组织+社工站”模式助力公共服务供给

长租公寓不在居村委会管辖范围内，如何进行公共服务供给？如何实现公共管理规范化？今年8月31日，作为闵行探索党建引领新型居住社区治理模式的试点之一，颛桥镇安乐村

（龙湖冠寓）社工站正式揭牌，成为上海市长租公寓内设立社工站的首次尝试。

龙湖冠寓是闵行区人才公寓，毗邻“大零号湾”，紧邻轨道交通，共880间房，住户将近1000人，以交大毕业生、科创白领和文化青年为主。颛桥镇社会工作办房管条线负责人王栋介绍，住户平均年龄32岁，有中共党员30人，共青团员32人，青年对政务服务、创新创业、婚恋交友、文体活动等需求较为强烈。

如今，社工站依托专业社会工作团队，采用线上线下相结合的方式，全面覆盖基本服务、专业服务及社区赋能三大领域，具体涵盖协助政务服务、提供心理咨询服务、青年成长指导、应急处突干预以及激发社区参与等九个方面，提升党建引领下社区治理服务，让在这里工作和生活的年轻人住得安心、住得舒心。

为更好地服务新型居住社区内外的新兴领域各类群体，今年中秋前夕，社工站以心连“新”，以青年夜校为平台，在人才公寓共享活动空间内，分享家

乡传统习俗，学习AI绘画技能，绘出心中的那抹温暖与感动，用青年人喜爱的方式带来更多过节新体验。

“在公寓里，结交新朋友，在闵行更有归属感、更有家的氛围，这次夜校课程内容很新颖。”一位学员表示，通过参与此次活动，来自五湖四海的新朋友成了好朋友，在中秋节不仅感受到了团圆的氛围，还在AI课程的学习中收获了知识和技能，提升了自己的综合素质。

“神器prompt，让你成为AI文案高手”“高效PPT制作大师：从构思到展示的极速之旅”“成为一个人的营销团队，实现高效变现”……后续的课程安排同样令人期待。王栋介绍，社工站还扩展资源，与镇职能部门、团委、春申金字塔学院颛桥分院等合作，把更多新兴领域各类群体想要的服务送进新型居住社区，送到他们身边。

华东理工大学教授范斌认为，“邻近村党组织领导下的居村代管（派驻社工站）”模式是结合传统居村委会的管理优势与现代服务理念的一种创新社区治理模式。“该模式由周边村党组织实现了党建的覆盖，然后协调各方资源，推动各类服务和活动的开展，适用于青年群体居住密集的地区、多元化居民结构的社区、面临治理挑战的区域、需要增强居民参与感和归属感的社区以及公共服务资源匮乏的社区，通过有效整合传统管理与现代服务，该模式能够提升服务质量，满足居民多样化需求。”

党建引领下的“五微”模式激发租户自治力

来到位于闵行区浦江镇的微领地青年社区，就像来到另一个校园。紧邻浦江郊野公园和上海戏剧学院，月租实惠的一室户公寓，符合年轻人审美的装修风格，可以实现有品质的独居。

备受年轻人欢迎的青年社区啥模样？这里有和上海戏剧学院共同打造的小剧场、录音室、瑜伽形体室，另外还有活动室、共享厨房、自习室等空间，创客可以做音乐、录节目。连锁健身品牌“FightBody”都在这里开了分店。将浦江郊野公园与社区联通，成为居民的“后花园”和“大氧吧”。

住户袁楠去年参与了社区花园的共建，也是通过这个机缘，认识了志同道合的邻居朋友。“我们建起了草根剧团的群，都是真实线下交流链接过的邻居，在上海大都市收获这样温暖的经历，无论你是否决定留在上海，都是难忘的回忆。”

微领地浦江片区总经理杨红昌介绍，社区内有一技之长的住户以及社区周边企事业单位相关负责人担任“初代学长”，组建社团、赋能住户、激活社区、创造和谐共融的社区文化。通过几期

由“学长”住户自发组织的活动，不少青年对这个空间从产生好奇到逐渐了解，从而定期发起活动。

青年社区的“社区治理”是个“大词”，但通过“社长下午茶”这种轻松简单的方式，就能让大家参与社区治理。让袁楠印象深刻的是一次聊起社区到地铁站班车频次增加的问题，“其实距离也不远，但由于是大夏天，就提出了自己的‘社区提案’”。

没想到不到两周的时间，班车时间就做了优化。这让袁楠对社区更有认同感，“良性循环下，自治的故事会更加圆满。”

杨红昌也提到一个小改变，社区中青年生活时间不确定，有住户就反映经常听到邻居桌椅的移动声，为此，微领地马上对桌椅进行小改造，包裹上静音毡。“营造长期的参与系统，让住户和社区的关系可持续生长，在机制的保障下，住户感受到个人价值在社区被回应和确认。”

华东政法大学教授董谦认为，微领地青年社区采用“党支部+党群服务站+租户自治”的治理模式，通过多方参与和自我管理，提升社区的管理效率与居民的参与感。在这一基础上，微领地社区将“五微模式”融入治理过程中，以实现更高效的治理与服务。以“微党建”夯实组织基础；以“微网格”细化治理责任，实现“一网统管”；通过“微治理”平台推动多方联动；利用“微阵地”提升服务供给；最终通过“微社区”激发租户的参与感和自治力，全面提升公寓治理水平和居民归属感。五个策略共同作用，形成了一个全方位、多层次的治理体系，从党的组织覆盖到网格化管理，从治理平台的搭建到服务设施的完善，最终实现了公寓的高效与自主治理。

今天举行的闵行区党建引领新型居住社区治理创新研讨会上，同步启动了“闵行区党建引领新型居住社区现代化治理探索研究”课题。课题以“三全四宜六向型”为党建引领新型居住社区建设治理的战略目标，通过“全链条联动、全周期管理、全方位服务”，实现新型居住社区“宜居、宜业、宜乐、宜客”，建立“共治、品质、韧性、活力、包容、未来”社区新形态。课题从新型居住社区的治理机制建设、公共配套优化、韧性社区建设、社区青年参与、可持续发展、流动资产管理等六个维度开展深度研究，推动新型居住社区治理服务水平高质量发展。这也将打开另一个扇面，不断探索和完善新型居住社区治理的“闵行模式”。

新型居住社区因其“新生”，故需探索。闵行区将进一步贯彻落实好习近平总书记重要指示精神，持续加强新型居住社区治理探索实践，构建城市治理共同体，提升城市温度，让所有来到闵行的新市民、青年人才，都能够“进得来、留得住、住得安、能成业”。



闵行区新时代城市建设者管理者之家



中航公寓骑手小哥包粽子活动



城开莘社区



莘社区—夏日开吃吃货节