

东山街：基层乡村治理的现代化实践

来自临空港红色物业的实践

新气象

最后一百米的

来自临空港红色物业的实践

⑧

走现代农业发展之路给了东山农场一次新生，十九大提出的“乡村振兴战略”又让东山街道信心倍增，士气高涨。东山这个曾经的国营农场，正在谋求顺应时代的潮流激流勇进，通过“一产三化”促进农业企业、农业产业提档升级；通过打造红色物业公司补齐公共服务的短板；通过特色小镇、田园综合体、美丽乡村的打造，改善环境、加大对老百姓的扶持，在政策兜底的同时，打造东山特色产业，通过产业的发展，带动人民实现对美好生活的追求。

乡村要发展，首先要治理。发挥基层党建力量，补齐公共服务短板，东山通过红色物业探索出了一条基层治理的“东山模式”。

“目前东山街巨龙小区里的居民，主要是以前散住在各个自然村湾的农民，基本上都是些老人，他们的孩子都在外工作，逢年过节才会回来一趟。”东山红

色物业总经理梁少华介绍，很多居民都是第一次住进公寓楼，物业对于他们来说是个新事物。

为了摸清居民家庭情况，向居民讲解红色物业的性质和作用，东山街安排红色物业大学生和基层干部结对入户走访，红色物业大学生对政策有系统的了解，基层干部跟居民非常熟悉，梁少华说，这样的“黄金搭档”能够让入户走访工作事半功倍。

经过前期走访和几个月的服务工作，红色物业大学生石建兵明显感受到了居民对红色物业的逐步依赖：“前几天我们帮住在3栋102的刘婆婆修好了楼道里的感应灯，后来她见了我们就一直感谢我们。其他居民也非常配合我们的工作，路上见到我们还主动跟我们打招呼。”

“红色物业”这个新生事物已经在东山扎下了根，如何让这个新生事物在东山焕发光彩，在乡村基层治理中大展拳脚，这是东山下一步要探索的方向。



东山街红色物业工作人员

“从0到1”现代化物业服务走进农村

“不光是居民，其实对我们来说，红色物业也是一个崭新的东西，一切都是从零开始。”梁少华说。

东山下辖2个社区，14个农业大队，早期由于生产需要，农民们自建小楼形成自然村湾。巨龙小区是东山街的第一个还建小区，2015年交付使用，可容纳800多户居民，目前已有200多户居民入住。

如何让现代化物业服务深入居民的生活，如何让物业在基层治理中焕发生机，这些都是东山红色物业公司成立之初就亟待解决的问题。

为了让服务更精准，方式更现代化，东山红色物业公司组成小分队，由梁少华带领，深入临空港各个街道实地考察，学习经验。“学习经验并不是机械地照搬照抄，而是取人之长补己之短。每个街道的小区建设和居民素质都不同，我们只能边学习先进经验边摸着石头过河，先把红色物业公司办起来。”梁少华说。

由9名红色物业大学生组成的物业服务团队是东山“最硬的班子”——由7名本科生2名研究生组成，为了让大学生尽快掌握各自社区基本情况，如人口、地理环境、住户数量等相关数据，为后期工作开展奠定基础，东山红色物业决定强化三方联动，建立大学生轮岗交流制度，让大学生沉入居民的田间地头，听取居民的心声，成为党联系群众、服务群众的重要桥梁。

为了更好地跟居民“打成一片”，红色物业大学生黄思威在水产大队走访居民的时候，还主动帮助渔民喂鱼、收网，深度体验渔民的生活方式。空闲时间，梁少华也会鼓励红色物业大学生多出去走走，跟居民聊聊天，或者帮居民的孩子辅导一下功课，用一种接地气的方式拉近物业工作者和居民的距离。

事实证明，这一举措是卓有成效的，沉入基层的红色物业大学生以他们亲切的态度和专业的服务获得了居民的交口称赞。

黄祥胜和老伴在巨龙小区住了两年了，虽然子女也都住在同一个小区，但是他们平时都要上班，只能周末回家看看。前几天黄祥胜家里厨房的水管堵住了，做菜非常不方便，黄祥胜一下子就想到了红色物业：“以前家里下水道堵住了，我们都是从吴家山找人来修，可是每次都要等很久，而且修一次水管要花150块钱，又费时又费钱。听说红色物业可以帮忙，我就马上找到了红色物业，没想到上午10点打的电话，下午就给我解决了，还不用自己掏腰包，红色物业真的太好了。”

据梁少华介绍，为帮助居民做好日常水电管道维修，东山红色物业公司专门聘请了3名专业的水电工，通过拉网式排查，一共为居民解决300多件问题，真正让居民住上舒心房。

梁少华介绍：“这只是东山红色物业从无到有，从0到1的转变。下一步我们将进一步提供现代化物业服务，并立足东山区域特点，依托红色物业，推动新农村建设，探索具有东山特色的基层乡村治理之路。”



红色物业大学生入户调查



红色物业工作人员帮助居民疏通水管

服务三农 探索农村规范化治理之路

由国营农场改制而来，东山保留着许多天然农场的特质，做好东山的管理，对于当下的乡村基层治理工作有良好的借鉴意义。

为积极回应群众对美好生活的向往，东山立足武汉市临空港的后花园和“四化”统筹示范单位的定位，大力实施乡村振兴计划，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化，推动农业产业提档升级。

在新的要求、新的起点下，发展短板浮出了水面。

首当其冲的就是农村集贸市场的管理问题。集贸市场往往是一个地区形象的治理难点，而东山的农村集贸市场跟城市中的集贸市场又有很大不同，不能机械照搬城市集贸市场管理方式。

梁少华介绍，东山的集贸市场是典型的农村集贸市场，这类市场的形成更多是由农民自发集聚或是开发商修建形成的，没有专业的管理人员，集贸市场中的商贩也大部分是周边居民，流动性强，摊位摆放没有严格限定，而城管由于职责所限，只能管理到市

场外围，市场内部的混乱问题无法解决。东山红色物业公司希望通过红色物业的入驻来解决市场内部的管理缺失问题，从而改善周边环境，逐步探索农村规范化治理之路。

“红色物业入驻集贸市场，既可以更好地服务农民，还可以促进红色物业的可持续发展。”梁少华说，“目前，我们红色物业是纯公益性质的，没有从居民那里收一分钱的。对于集贸市场的管理，我们还可以同城管、市政、绿化公司进行保洁保绿方面的合作，通过这样的经营性业务来建立红色物业的经济基础，让东山的红色物业能够活起来、强起来、壮起来，从模仿借鉴中心城区物业公司的追随者转变成乡村‘红色物业’基层治理的引领者。”

“建设美丽乡村的主战场”是东山在当前和未来一个时期的重要发展目标之一，抓好三农问题是重中之重。

52岁的林欢一直是街道里的养鱼大户，一人就养了十多亩，但因为身体有些残疾，行动很不方便，住进巨龙小区后，红色物业特地让他自由选择居住的楼栋和楼层，方便他出行。

为了方便小区内农民使用农业用具，红色物业还专门开辟了一间办公室，里面堆满了各种农业用具的零配件，有需要的农民可以自行选择。

“类似针对农民个体的服务举措还有很多，因为现在小区人数不多，可以灵活调整，我们边服务农民边总结经验，找差距、补短板、寻创新、拓宽思维模式，健全自治、法治、德治相结合的乡村治理体系，让东山成为人气聚集之地，成为宜居宜业的好地方。”梁少华说。

随着农业现代化的深入推进，街道内农业企业发展逐步规范，思路不断成熟，东山已经有了很好的“一产三化”的基础和条件。东山街党工委主要负责人介绍：“除了优化集镇建设，还要优化产业基础，以创新和规范土地流转管理模式为抓手，按照‘控制总量、盘活存量、慎用增量，以盘活存量为主’的原则，引导休闲农业提档升级、规范发展。东山街将按照‘建设临空港‘后花园’和‘四化’统筹示范单位’的区域发展定位，举全街之力，全力以赴，乘势而上。”

优势互补 培养基层治理的生力军

“我希望红色物业不仅只是一个工作岗位，更重要的是成为基层工作人员的‘练兵场’，让你们摸爬滚打，成为基层治理工作的生力军。”东山街相关领导多次前往东山红色物业公司跟红色物业大学生聊天，“红色物业大学生有高学历，社区干部接地气，你们两者之间要互相学习，共同开创基层乡村治理新道路。”

东山红色物业建立大学生轮岗交流制度，实施社区干部“一对一”指导培养计划。结合大学生个人特长及街道发展需要，定期进行多岗位交流，同时由社区负责人与红色物业大学生“结对”，帮助大学生快速了解东山实际、深入基层群众，及时解决群众难点问题，全面提升物业服务水平。

“一切都是从零开始。”说起东山红色物业的工作，红色物业大学生钟梦玲迎来人生的一次大挑战，“大到落实党和政府惠民政策，小到整修小区、化解纠纷，都需要我们自己摸索，有

时候还要面对居民的质疑，心里真的很委屈。”

“咱们一户一户地走，一家一家地看，把工作重心放在为居民排忧解难上，只要有诚意，一定能换得村民的信任。”巨龙社区妇联主任林勤这样宽慰钟梦玲。每到一户，林勤一进门就和群众“唠嗑”，关切地问候他们，之后居民都很友好地拿出户口本让钟梦玲登记，耐心回答她的调查问题。在林勤的指导下，钟梦玲顺利完成摸底调查，并与其他红色物业大学生将收集到的资料分门别类，建起了小区可利用资源信息库、弱势群体资料库“两库”多种档案，东山街社区的情况马上清楚了。

钟梦玲被林勤一丝不苟的工作态度深深打动，在工作中不断摸索与群众打成一片的方法：“只有把群众的点点滴滴牢记于心，把群众当做自己的家人，把群众家的事当做自己家的事，才能做好党的基层工作队，

党的声音传到千家万户。”

处在基层工作岗位的红色物业大学生在联系群众方面有着天然优势，是党联系群众、服务群众的重要桥梁，是深入学习、宣传十九大精神的排头兵。东山街党工委对红色物业大学生们提出了更高要求，要着力引导广大群众统一思想、凝聚共识，把十九大确定的各项决策部署和工作要求落到实处；要紧紧围绕贯彻落实总目标，联系东山工作实际、创新宣讲模式，用群众喜闻乐见的方式进行宣讲，要注重现场的互动交流，增强宣讲的针对性、趣味性和感染力。

“去民之患，如除腹心之疾。”梁少华说，“红色物业工作的最终目标就是为了人民能够过上幸福美好的生活。我们只有知民之所想，知民之所需，解民之所忧，才能为实现东山基层乡村治理奠定基础，为东山红色物业发展搭建好平台。”



服务感动居民，社区居民挥毫写下红色物业四个字