

“孤岛”变“群岛”！

“大业委会联盟”解锁混合型小区治理难题

“以前小区维修很不及时，现在吊顶换了，垃圾房改造了，还翻修了居民活动室！”老住户傅星看到焕然一新的鄞州区福明街道嘉恒广场居民活动室，眼中满是欣慰。这个曾因管理问题陷入困境的混合型小区，如今已成为区域治理的示范案例。而这一转变，正是明城社区“大业委会联盟”激发基层治理活力的生动写照。



明城社区大业委会联盟签约仪式。

1 破局 网格员“挖宝”，重塑治理格局

嘉恒广场的治理逆袭之路走了三年。“过去嘉恒业委会成员以写字楼产权业主为主，资源分配像‘跷跷板’，住宅业主总觉得自己是‘矮了一头’。如今嘉恒业委会已到第三届，此次任期五年，居民对业委会成员工作认可度很高！”鄞州区福明街道明城社区副主任方玉光坦言。

嘉恒广场作为集公寓、住宅、沿街店铺和写字楼于一体的混合型小区，曾因业态复杂、权责不清而陷入“治理僵局”——公共收益成了一笔糊涂账，工程建设屡遭投诉，业主与物业矛盾频发。

转机始于社区网格员的“人才挖掘”行动。通过网格员多方走

访，挨家挨户拜访打听，“刨地三尺”挖掘能人贤人，排摸党员、律师、财务等专业人才，邀请他们“出山”，让居民从“旁观者”变成“主人翁”。

2021年，网格员“三顾茅庐”邀请到商业投资专家张杰出任嘉恒业委会主任。“经营小区和投资商业异曲同工，要有长远眼光。”张杰不仅有丰富的房产投资经验，工程维修管理也不在话下。

张杰接过业委会主任的担子后，带领团队推出财务全公开、工程全流程监管，确保商铺、住宅、写字楼业主话语权均衡。经过三年的时间，嘉恒小区公共收益翻番，维修基金使用合规率达100%。

2 联盟 打破孤岛效应，实现资源共享

如何让优质治理经验流动起来？2024年4月，鄞州区首个“大业委会联盟”在明城社区应运而生。这个覆盖7个住宅小区、汇聚11个业委会百余名成员的组织，如同一个“业委会智库”，让优质治理经验在小区间流动起来。

“以前遇到难题只能自己摸索，现在联盟里随时能找到行家。”泊璟廷业委会委员钟丽娜深有感触，联盟就像“业委会的智库”，让小区治理不再孤立无援。通过共享律师、财务审计、工程监理等资源，各小区可快速“复制”成功案例。

泊璟廷居民积极响应“最美上学路”倡议，协助学校完成最美上学路的改造工程，突破了传统

意义上的小区设施内部改造，宁波艺术实验学校（明洲校区）联合东部新城交警中队和社区共同完成单行道改造工程。这是一次多方协同推进的民生项目，让居民出行获得便捷，让学生的上学路一路安全畅通。

“过去接送孩子，私家车常要堵上20分钟，遇到下雨天气，更是交通大堵塞，现在潮汐式单向循环设计让车辆即停即走，秩序明显改善。”泊璟廷小区业委会成员金红梅女士表示。

联盟成立后，雅明花苑的“经营性用房招租模式”成功经验被迅速复制推广。水乡邻里“蓝藻河”治理现场，常常能看到其他小区业委会成员取经的身影。

3 聚力 党员力量激活社区治理新动能

在水乡邻里花苑，党员业委会成员牵头成立“1元驿站”，为居民提供家电维修、管道疏通、衣物缝补等十余项便民服务，收费仅象征性收取1元，切实解决居民生活中的“急难愁盼”。

“大业委会联盟”成立后，明城社区又充分发挥党组织的凝聚力和号召力，通过入户走访、党员自荐、组织推荐等方式，广泛动员政治素质高、服务意识强、群众基础好的党员加入业委会和物业队伍。如今，明城社区党委现有小区党支部9个，红色物业2个，红色业委会2个。

2024年，社区新成立的业委会主任100%由党员担任，大业委会联盟成员中吸纳了5位民主党派人士，形成了以党员为核心、多

元力量协同参与的治理格局。印江南三期业委会党员比例达100%，印江南一期、二期，水乡邻里二期业委会党员占比80%，嘉恒广场业委会党员占比58%。

在这些党员力量加持下，各小区纷纷亮出治理绝活，印江南小区打造“兰亭荟”共享书屋；雅明花苑引入超市与美容店，每年为小区增收……

“大业委会联盟让业委会有‘家’的感觉，难题共解、经验共享。”社区副主任王媛媛说，从单打独斗到协同共治，明城社区的“大业委会联盟”不仅破解了混合型小区的治理难题，更展现了基层治理中“人的现代化”的强大力量。

记者 马佳威
通讯员 刘钰沁 梅华琳 文/摄

Nbdg 宁波牛奶集团
Yoyou 涌优
农业产业化国家重点龙头企业



诚信好奶

涌优鲜牛奶·老底子的味道

订奶有礼：6月份包月征订瓶装涌优鲜牛奶满20天的客户，
6月底赠送320g涌优甄选小麻花一袋。

诚招各区域（直销、团购）代理加盟商
加盟/订奶热线：(0574)87501717 87506818（奶站）



新品上市

鲜活乳蛋白
3.5g/100ml