

深化“三方协同”，答好“幸福悦城”民生考卷

走进台州市黄岩区东城街道城外洲社区，只见居民楼外立面焕然一新，凉亭里居民围坐休憩，儿童游乐区传来阵阵欢笑声……小区面貌的显著变化，得益于党建引领下“三方协同”共治机制的持续推进。

住宅小区是城市治理最基础的单元，也是人民群众生活休憩的家园。今年以来，东城街道全面推行“经纬·145”治理新模式，以党建为引领，推动社区、业委会、物业服务企业“三方协同”共治，着力实现社区组织强、机制顺、服务优、群众安、邻里和的目标，全面提升居民的获得感、幸福感与安全感，助力黄岩建设“最具幸福感城区”。

■ 陈久忍 陈建平 潘柔熒

建强组织 筑牢治理核心

走进东城街道王林洋社区翰林雅境小区，每笔公共收益不仅在小区的公示栏和电梯间张贴公布，还同步发送至29个楼栋单元群，确保每位业主都能及时查阅，不遗漏任何信息。

在社区指导下，该小区创新构建了“能人入库、定岗选举、监督闭环”的全链条治理机制，探索出一条小区自治的新路径。

据介绍，在东城街道“经纬·145”治理新模式中，“1”即以社区党组织为核心引领；“4”指社区、业委会、物业及居民代表组成的“一核四方”治理架构；“5”是涵盖议事协商、事项处理、日常巡查、考核评价、资金监管等五项机制，形成闭环运行体系。

“三方协同”机制成效如何，治理核心是关键。东城街道实施“红色根脉强基”攻坚行动，持续建强“社区—小区—楼栋—党员中心户”四级组织链条，努力实现小区党组织全覆盖。同时，街道结合治理实际，制定住宅小区党支部履职清单，确保责任落实到位。

翰林雅境小区于2023年交付，共

有12栋29个单元，入住居民超过500户。2025年，在社区指导下，小区启动“能人库”建设，依托物业管家、网格员等渠道，建立了涵盖管理、财务、工程等专业领域共22人的“能人库”。

在核心班子的选拔上，小区推行党组织与业委会“双向进入、交叉任职”，并试点“定岗招人”模式，针对主任、副主任及委员岗位，分别设定管理、财务、工程等专业门槛，实现按岗选人、精准匹配。在社区招募下，退休前曾担任副校长的居民潘先生，担任小区业委会副主任，发挥余热，将小区公共事务打理得井井有条。

此外，小区还成立了“业主监督委员会”，从“能人库”中推选5名公道正派、熟悉财务、法律或工程相关业务的业主干任成员，独立于业委会行使监督权，实现了小区治理权力的制衡与运行透明。同时，推行“业财管理”模式，实行专户存储、专业记账，并利用数字化平台实时晾晒收支数据。街道、社区、物业三级联动监管，确保每一笔公共收益都清清楚楚、明明白白。

如今，翰林雅境小区环境整治、设施齐全、物业管理规范，已形成“社区党组织、业委会、物业”三方协同的治理闭环，成为黄岩小区治理的示范样板。

翰林雅境小区于2023年交付，共



黄岩区东城街道风貌

理顺机制 提升治理效能

“小区消防器材焕新了，住着更安心了。”谈起新变化，黄岩区东城街道城外洲社区御景华庭小区的居民连连称赞。

御景华庭小区居住着近1500户居民，是一个老旧商住小区。针对居民最为关注的消防安全问题，城外洲社区联合小区业委会、物业，集中开展过期灭火器更换专项行动，仅用3天便完成了1650个灭火器的更新换代。行动中，社工和志愿者还手把手教居民使用消防器材，讲解防火知识，彻底消除了消防安全隐患。

御景华庭小区积极落实东城街道“经纬·145”治理新模式，推行“五议两公开”议事决策机制，更好回应居民诉求。在街道和社区指导下，驻点社工和小区执行秘书收集居民诉求与问题，通过定期召开三方联席会议，对群众诉求进行分类分级、制定清单、限时办结，形成“发现—派单—整改—反馈”的治理闭环，以清单化推动实事落地。

全面更换1650具老旧灭火器，筑牢安全防线；完成5幢居民楼外立面修

缮，消除“头顶隐患”；更新修缮小区儿童游乐区175平方米破损地面，守护孩童欢乐时光……近年来，小区已累计解决100余个居民诉求清单，治理成效显著。

东城街道围绕议事决策、事项处理、日常监督、考核评价、资金监管五个关键环节，建立健全议事协商、事项处理、日常巡查、考核评价、资金监管等机制，完善“小区先行、社区统筹、街道支撑”三级联动闭环运行体系。

街道还出台“三方协同”共治社区工作指导团队运行规范，充分发挥指导团队在小区治理中的统筹、监督与协调作用，推动业委会规范履职、物业服务提质增效、矛盾纠纷有效化解。指导团队由街道驻片领导担任组长，街道驻社区干部、社区党组织书记担任副组长，每月召开一次由指导团队、业委会、物业服务企业共同参与的三方联席会议，通报问题、研究方案、明确责任。

以指导团队为抓手，东城街道正着力构建“党建引领、权责明晰、运行顺畅、监督有力”的小区治理格局，提升社区治理的法治化、规范化、精细化水平，形成可推广的治理经验。

多元治理 共建幸福家园

晚饭后，东城街道嘉盛社区的长廊下，走路团的阿姨们陆续集合，出发前往绿道散步，活动筋骨。

嘉盛社区是一个老年人口占比较高的大融合型社区。面对养老资源分布不均、服务覆盖不均衡、传统供给精准度不足等现实难题，社区将党建引领



黄岩区东城街道嘉盛社区召开三方联席会议

图片由黄岩区东城街道提供

农文旅融合发展

桐乡梧桐街道：千年槲李变身百姓致富“幸福果”

位于嘉兴桐乡市梧桐街道的桃园村，拥有2500多年的槲李栽培历史，如今这里家家户户种植槲李，成为名副其实的“槲李之乡”。

春天赏花，夏天摘果。槲李被列入“桐乡八宝”之一，靠着这颗名果，桃园村打好种植、运营、共富等组合拳，在不断提升槲李品牌价值的同时，借和美乡村建设东风，加快推动农文旅融合发展，民宿、村咖、农耕研学等业态纷纷落地，带动全村百姓增收致富。今年，桃园村槲李种植面积已经扩展到2100亩、总产量逾500吨。

■ 吴佳丽

畅通物流 吸引年轻人返村创业

今年的槲李收获季，不少村民发现，年轻人都自发赶回来了。“这大概就是千年名果的魅力。”桃园槲李专业合作社负责人沈金松不由感慨道。

对于桃园村而言，槲李种植并不是最难，这里拥有很多树龄五六十年的老果树，加上村里安排了专人指导，近年来产量和品质都在稳步提升。但是，随着槲李种植由桃园村往周边延伸，面积越来越大，如何拓展销路，让村里的种植户犯了难。

破局，先从打通物流着手。桃园村全方位打通物流保鲜链路，破解鲜果运输难题。针对槲李皮薄汁多、极易磕碰受损的特性，联动物流企业定制专属防护包装，外层采用防水抗撞硬纸箱，内部搭配精准适配果形的定制泡棉与缓冲衬片，层层防护，最大程度降低运输损耗。此外，今年桃园槲李入驻叮咚买菜平台，全面覆盖长三角核心消费市场，同时走进上海、杭州等城市线下门店。

为了让这口新鲜跑得更远，桃园村还开通了槲李专属快递专线，顺丰、邮政直达果园基地，全年近5万单线上订

单，最远竟然送到了川西高原。千年江南贡果，就这样走进了雪域人家。

正是这番热闹的场景，把更多年轻人吸引回来了。“90后”金涛是土生土长的桃园人，深耕互联网行业的他深谙线上传播与运营逻辑，看到爷爷金雪洪守着优质果品却销路狭窄，他选择返乡创业，变身乡村带货主播。

金涛的短视频与直播朴实无华、直击本心，全程扎根果园实景拍摄，直观展示槲李生长环境，真实呈现种养过程，细致讲解果品特色与人文故事。像金涛一样返乡创业的青年还有好多，在他们的示范带动下，直播带货、线上预售成为村内销售新风尚，甚至吸引专业电商团队入驻助力，单场直播销售额达数万元。

直播、酿酒、做咖啡、画文创……曾经的桃园村，卖槲李的主力是路边摆摊的老果农；如今一群年轻人顺势接棒，他们从槲李果的销售运营开始，悄悄把这个产业做得更加有意思，也成了桃园村让人期待的新风景。

强化运营 稳稳托举村民增收

物以稀为贵。如今嘉兴槲李种植面积已经增长到4000多亩。产量上去了，如何在激烈竞争中守住自己的价



桃园村风景如画

值，确保农民增产丰收？

桃园村坚持品质为王，严控品质根基，建立从种植到销售全链条标准化体系。依托槲李种质资源基地，保护优质老品种、培育改良新品种，推广标准化栽培技术，提升果实品质稳定性。建立果实分级标准，按果径、糖度、外观分级定价，杜绝以次充好。成立槲李产业农事服务中心，为农户提供统一技术指导、病虫害防控、质量检测服务，以过硬品质夯实品牌口碑。

确定精准的品牌定位。桃园村以“桐乡槲李·千年贡果”为核心定位，统一使用“桃园槲李”公共品牌，规范包装与宣传口径，强化地理标志保护，区别于普通李果，形成“人无我有、人有我优”的品牌壁垒。依托桃园村“世外桃源、共富家园”的定位，实现产品品牌与村庄品牌双向赋能，让槲李成为桃园村的金字招牌与文化符号。

讲好品牌故事，提升文化附加值。

桃园村还深入挖掘槲李历史文化与民俗内涵，打造有故事、有温度、有记忆的品牌IP。梳理西施传说、贡品历史、种植技艺等文化资源，融入产品包装、宣传推广与文旅场景。

在槲李集中种植区，建设了槲李花瓣形状的观光栈道，以便游客更好地欣赏千亩李园。在核心村落，建设了槲李堂、水吧、民宿等节点性基础设施，引育了江南书画艺术博览园、云听书屋等文创、研学美丽经济新业态，进一步提升了观赏性。同时，通过植入西施槲李元素，改造中心区域农户庭院，美化河网道路、完善旅游标识，提升了中心村落的旅游文化气息，实现“进桃园就是逛景区”。

此外，梧桐街道还举办槲李赏花季、尝鲜季等活动，联动江南书画艺术博览园开发“槲”美书画文创，实现“槲李+非遗”跨界融合。今年6月17日，凤凰湖槲李夜市和桃园采摘基地同步



果农采收槲李，喜获丰收。

开展槲李推广活动，不仅本地市民扎堆，还吸引了多国留学生前来打卡。大家品贡果、吃美食，把这颗“土特产”玩成了兼具国际范的潮流IP。近年来，桃园村亩均产值稳定保持在2万元左右。

品牌共建共享 让农户共享发展红利

今年的槲李季，一件新鲜事让不少果农很是羡慕：得益于设施栽培，今年头批槲李5月20日抢鲜上市，比露天种植足足提早了20天！正是这波“时间差”，让这批提早上市的果子卖出了高价。

这批果子正是出自桃园村的标准化合连大棚。原来，为从根源上保护珍稀种质资源、统一全域种植标准、破解品质参差不齐难题，桃园村高标准建成专业化槲李种质资源保护发展基地。基地配套30亩标准化连栋大棚与20亩露天种植示范区，新栽2500株优选嫁接果苗，同步落地冷库、生物质处理中心等全套基础设施，补齐产业硬件短板。所有种苗均甄选树龄数十年的优质母树培育，品种纯度高、品性优势突出。

除了硬件升级与种苗优选，桃园村还主动借力长三角科创资源，携手长三角健康农业研究院，邀请院士团队入驻指导，对基地土壤开展全方位检测、科学化定向改良。以现代农业科技优化生长环境、平衡水土养分，让槲李生长更适配、果品质量更稳定。

在产业链延伸上，今年新开发的饮品“槲小鲜”也火了一把，还有果酒、零食、文创等十余款深加工产品，打破槲李仅十几天鲜果季的产业断档，实现“一季结果、全年产销”。

“以品牌建设为纽带，我们健全联农带农长效机制，让农户共享品牌发展红利。”桃园村党总支书记、村委会主任凌峰说，依托槲李合作社与共富工坊，带动570户农户参与品牌化经营，统一提供种苗、技术、销售渠道，降低农户市场风险。通过品牌溢价与产业链延伸，推动全村槲李产业创收超2600万元，户均年收入达4.5万元，助力农户稳定增收。

从“土特产”到“金名片”，推动农文旅融合发展，桐乡桃园村正实现品牌强、产业兴、农民富、村庄美的良性循环。

图片由桐乡梧桐街道办事处提供