

“商场的回购款都打到大家的账户上了！”今年8月26日下午5时许，灵秀镇加曾寨自然村党支部书记蔡耀明第一时间和村民们分享喜讯。这也意味着，在前后“拉锯”8年多时间后，该村安置小区“锦绣花园”配套商场属于群众的权益份额，终于以国企回购的形式得以兑现。

这一历史遗留得以高效破解，背后的有力推手，正是灵秀镇彭田片区“三区联创”党建工作协调委员会。在挂钩市领导的高位推动和大力协调下，镇村、国企、市直相关部门齐聚一堂，开门见山，直奔症结，提出建议，最终确定由石狮国投集团向群众回购安置权益份额，解决了商场产权“碎片化”问题，为资产盘活打下坚实基础。最新消息是，12月5日，泉州兵象物业管理公司已拍下商场的经营权。

“锦绣花园”配套商场的盘活，是灵秀镇彭田片区发挥社区、园区、厂区党建工作“三区联创”机制作用，统筹协调资源、化解急难愁盼、给力推动发展的缩影。借力这一党建工作机制，彭田片区成功探索出一条以“党建红”引领“产城人”融合发展、协同共兴的新路径。



加曾寨“锦绣花园”小区配套商场已盘活

以党建“红丝线” 绣出“三区”共兴新图景

——“三区联创”党建工作机制的灵秀实践

建机制：从“各管一摊”到“握指成拳”

彭田片区是灵秀镇的商贸热土、“产城人”融合标杆。片区内集聚着石狮服装智能制造园、健健科技园、灵秀创业园、天球工业园等产业园区，石狮服装城、石狮轻纺城等专业市场，以及人口大村彭田村（加曾寨自然村）。小区写字楼林立、厂房企业密集、市场主体众多，对社会治理、营商环境都是很大的考验。

“对基层一线来说，很多问题要牵涉历史遗留，要么涉及多个部门，单凭自身的力量往往很难解决。”灵秀镇党委组织委员王诗琳坦言。与此同时，辖区内一些党政企和社会资源因为缺乏有力的整合，导致力量分散或各自为政，难以更为高效地发挥作用。

为了破解基层党组织“各管一摊”、民生疑难“纾困乏力”的困境，凝聚起共建共治共享的强大合力，彭田片区“三区联创”

党建工作协调委员会适时成立，由石狮市领导担任委员会主任，镇村、国企、园区、商会、学校、重点企业等领域的党组织作为成员单位，并根据具体协调的议题邀请有关共建单位参与，成为资源统筹、难题攻坚、决策拍板的有力“中枢”。“通过打破行政、地域、行业界限，形成‘党建共同体’，各基层党组织实现从‘单管自身’向‘共管区域’延伸。”王诗琳介绍。

同时，着眼于“三区联创”党建工作机制常态长效，委员会指派专人收集资源、需求、服务“三张清单”，每季度至少召开1次联席会议，充分探讨、协调解决清单诉求和区域发展难题。对联席会议议定的事项，则采取项目化运作方式，明确推进时间节点、责任单位人员，并强化日常工作督促，确保事事有回音、件件有着落。

强服务：以“资源整合”助“便民集成”

“到‘图灵’接受电商运营课程实训后，现在，奶奶出镜带货，我负责拍摄剪辑和商家对接，一个月销量稳定在5000单以上，月收入2万元以上。”在石狮服装智能制造园“党建+”邻里中心的人才社区“图灵·乘式空间”，抖音号“闽南阿凉”运营者小柯不吝对该平台的扶持给予点赞。

“园区周边、彭田村里，有不少家务缠身的‘宝妈’，缺乏一技之长的村民，以及线下经营遇到瓶颈的商户。为了让他们跟上时代，找到致富新路子，我们从2022年初开始，就有针对性地推出新媒体应用培训。”社区负责人蔡清栋介绍。3年来，这里已举办超100期课程，成功帮助近2000名“宝妈”和个体工商户掌握抖音电商运营、短视频创作等实用技能，成功落地、孵化自媒体IP超五成。不仅如此，该社区还联动本地高校，共建实训实训基地，推动高校学子参与美丽乡村规划设计，助力学生文创作品与商业应用有机衔接；提供共享办公空间、创业辅导与资源对接服务，成功孵化6家企业，创造近百个就业岗位。

“图灵·乘式空间”的精准服务，是“三区联创”机制“一子落”，区域资源整合“满盘活”的生动写照。“我们提前深入摸排，系统梳理企业职工、辖区村民、市场商户的多元需求，在此基础上，整合乡贤力量、联动

产投集团，打造集创业孵化、社交休闲、零工驿站、托幼服务、便捷就医等功能于一体的园区“党建+”邻里中心，让便民利民落到实处。”灵秀镇党委副书记记杨安雅介绍，通过载体打造、阵地共享、场所开放，让系列便民服务得以高效集成，带给群众实实在在的获得感。

在石狮服装智能制造园，聚焦破解企业临时用工难，园区“党建+”邻里中心打造“零工驿站”，积极发布岗位需求信息，吸纳周边彭田村的闲置劳动力灵活就业，实现群众与企业双赢；聚焦企业员工子女看管难，灵秀镇联动产投教育集团引进社会力量，在园区“党建+”邻里中心打造托教中心，提供普惠型服务。此外，园区还链接灵秀社区卫生服务中心常态化开展义诊活动、提供新市民积分咨询代办等服务，真正让企业和职工受益。

在石狮服装城，整合投资、签证、法律、金融等多个窗口部门力量，成立石狮市外国人服务中心，可为在此经商的外国友人提供从落地安居到融入社会的全方位服务；借力石狮服装城商业联合会资源，联动城市物业公司推动市场停车秩序改善，联动周边石狮鹏山工贸学校共建实训基地助力产教融合发展，联动彭田村开展走访慰问、协调解决商户办证等问题。



灵秀镇常态化开展“入企访需解难”活动



灵秀镇、村两级携手国企完成“锦绣花园”小区群众安置权益回购



乡贤打造的“图灵·乘式空间”成为重要实训和孵化基地

促善治：变“治理痛点”为“幸福亮点”

“要秉持‘快、实、细’理念，提速前期工作，加快推进安置小区地下停车场改造运营。”这是今年7月上旬召开的彭田片区第二季度党建联席会议上，挂钩的石狮市领导针对市属国企权属地下车库盘活提出的要求。石狮国投集团、灵秀镇村同题共答，在今年11月11日，加曾寨自然村“锦绣花园”安置小区地下车库率先启动改造，开启石狮国企委托村居参与管理、运营国有资产的先河。

“之前，因为历史遗留问题，相关权责治理不顺，缺乏利益分配机制，导致投用七八年的地下车库环境脏乱、设施不完善、停车秩序相对混乱。”加曾寨党支部书记蔡耀明介绍，在“三区联创”党建工作机制的“穿针引线”下，村集体先行出资改造并实行收费管理，而后根据每年实际营业收入扣除成本后进行分成，实现国资盘活、环境提升、停车难缓解、村集体增收的多赢。

“锦绣花园”小区地下车库的盘活只是一个缩影。在“三区联创”党建工作机制的驱动下，资源高效整

合、作用充分聚合，推动着彭田片区乃至灵秀镇的基层治理不断从“独角戏”转化为“大合唱”。

激活新就业群体力量。在片区内的圆通速递福建总部成立灵秀镇基层微治理分拣中心，发挥快递小哥穿梭街巷、熟悉情况的优势，为基层治理添砖加瓦。“小哥在投递过程中，也化身‘移动哨兵’，发现治安隐患、环境问题或民生需求，可以随时用手机上传，并提供力所能及的紧急帮助。”灵秀镇党委副书记杨安雅介绍。

激活多层次先锋力量。构建“村党支部—小区党支部—楼栋党小组—党员中心户”四级穿透式组织体系，推行社区党组织、小区党组织、业委会、物业服务“四方联席议事”制度，扎实开展“四微联动”活动（粘贴二维码征求业主“微心愿”，搭建小区“微协商”平台、组建“银龄调解队”“青年突击队”等“微服务”队伍），推动锦绣花园小区实施立面翻新、电梯部件更换等系列“微改造”，持续提升物业服务和小业主宜居水平。

谋发展：化“党建势能”为“增长动能”

今年6月30日，彭田片区内的石狮市健健科技园二期项目现场很热闹，企业经办人王君雄打印出项目的《建筑工程施工许可证》时，为石狮行政审批服务的高效点赞。

审批跑出“加速度”的背后，是灵秀镇携手石狮市政务服务中心及多个部门窗口的精准发力。因为园区扩建提效涉及旧厂房和新增建筑，规划指标需要重新核算，同时作为彭田片区党建工作协调委员会副主任的灵秀镇人大主席苏龙德便“靠前一步”，主动协调自然资源、住建等部门，先期完成规划调整和场地踏勘，并积极对接电力、供水等公用事业单位，同步推进配套设施规划。多部门组成的审批服务小队则为企业量身定制“全流程帮办”方案，指派服务专员全程跟踪，实现“问题现场办、材料帮着理、进度盯着催”，推动项目“快速落地”，为灵秀乃至石狮园区经济发展再添新动能。

灵秀镇二期如期开工建

设，为“党建做实了就是生产力，做强了就是竞争力，做细了就是凝聚力”写下生动注脚。在“三区联创”党建工作机制推动下，灵秀镇与涉企部门、相关单位持续深化“党建强企”联合行动，常态化开展“入企送政策送服务解难题”活动，助力优化营商环境，推动企业转型升级，实现产业集群发展。

聚焦推动商贸升级，灵秀镇联合产投集团、文化旅游局招商引入福建省好莱姆实业发展有限公司，改造服装城南D幢，打造“潮牌女装批发市场新标杆”。

聚焦推动连片开发，灵秀镇、彭田村组建专班，深入宣讲政策、帮忙化解矛盾，高效完成灵秀创业园二期89亩关键地块征收，为后续产业持续规模化发展腾挪出宝贵空间。

聚焦推动强链补链，灵秀镇加大招商引资，协同产投集团推动65家企业入驻石狮网商园，在完成投产的同时，向智能化、数字化转型升级，不断优化整个产业生态圈。

“后续，我们将持续用好‘三区联创’党建工作机制，通过这个强有力的统筹协调平台，打破组织壁垒、贯通资源要素、弥合利益分歧、破解发展难题，以高质量党建引领产城融合，不断书写高质量发展新篇章。”灵秀镇党委书记邱华侨表示。

记者 康清辉 李荣鑫



石狮服装智能制造园(石狮网商园)是灵秀镇“产城人”融合的标杆



灵秀镇联合产投等部门引入打造“好莱坞”创意街区