

上海市浦东新区宣桥镇人民政府文件

宣府〔2024〕8号

关于印发《宣桥镇农村物业化管理工作 实施方案》的通知

三灶社区党委，机关各科室，各事业单位、村（居）委，各镇属单位、公司：

现将《宣桥镇农村物业化管理工作实施方案》印发给你们，
请认真遵照执行。

特此通知。

2024年1月30日

宣桥镇农村物业化管理工作实施方案

为贯彻落实乡村振兴战略，深化推进区镇党建引领基层治理“苗圃变森林”工作，引领农村物业化管理服务有效融入乡村治理。按照区委关于全面提高农村类物业管理服务的工作要求，结合宣桥镇实际情况，制定宣桥镇农村物业化管理工作实施方案：

一、工作目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神为指导，积极探索党建引领农村物业化管理服务模式，着力打造15分钟农村社区生活圈，促进城乡基本公共服务均衡化优质化，推动乡村治理质效水平和群众幸福感同步提升。将物业服务作为农村服务提质增能的重要内容，提高农村公共服务供给水平，做好宣桥镇宜居宜业大文章。

二、组织架构及相关职责

（一）组织架构

成立宣桥镇农村物业化管理领导小组，由党委副书记、镇长冯新担任组长，党委副书记朱红惠任第一副组长总牵头，党委委员、副镇长邱卫任常务副组长具体负责。农发办、党群办、城运办、平安办、城建中心、城运中心、经发中心（林业站）、河长办、宣盛公司等部门作为成员单位，成立镇级农村物业化管理工作领导小组（详见附件），负责实施方案的制定、运行、监督以及与区级相关部门对接工作。各村设立农村物业化管理办公室，

统筹村内工作，制定符合本村村情的工作方案，建立党员骨干、村民组长、志愿者等各类村级队伍。

（二）相关职责

镇农发办是宣桥镇农村物业化管理牵头部门，负责统筹协调落实，及时传达上级相关工作部署，按要求推进落实，并监督具体成效；

城运办负责环卫设施管理、村内生活垃圾清运、公厕、垃圾房保洁养护工作等；

平安办负责外来人口相关管理；

城建中心负责农村公路及农污管理工作等；

河长办负责河道及周边绿化管理与养护工作等；

经发中心（林业站）负责林地绿化养护；

农办负责农村环境综合管理工作和村内道路养护；

各村物业管理办公室具体负责制定村级实施方案，统筹协调各项工作内容，积极组织各支村级队伍参与服务管理工作。

三、实施内容

围绕“服务提升、管理全面、安全有力”核心内容开展具体工作，并通过召开村民代表大会，将农村物业相关内容纳入村规民约，倡导村民自治，共同打造美好乡村。计划在已有的养护基础上，2024年3月1日起，在已有物业服务的基础上，全镇所有行政村全面提升，全覆盖开展农村物业化管理工作。

四、管理模式

根据各村自然禀赋、村民需求，因地制宜、分类施策，确定了宣桥镇“部门养护+村级自助+专业养护”的三位一体的农村物业化管理服务模式。

一、部门养护：维持原有条线部门主管的专业养护，在镇农村物业化管理办公室牵头下，整合现有各支队伍资源，统筹安排各项管理服务工作，加强监督考核，提升服务。

二、村级自助：以村委会为主体，突出村民自治，因地制宜，成立农村物业化管理服务社，结合农村环境综合管理工作内容，为村民提供基础版物业管理服务。

三、专业养护：依托专业养护公司建立镇级物业平台--宣桥镇农村物业化管理服务中心，整体负责本镇农村物业化管理应急维修抢修工作。

五、工作机制

为扎实开展农村物业化管理服务工作，建立三项机制，具体如下：

一是三级联动机制。农村物业通过镇、村、企业三级服务联动，切实加强各部门单位职责，确保农村物业服务工作有序推进。设立联席会议制度，各部门、单位每月召开例会，交流农村物业化管理服务工作的推进情况。

二是网格自治机制。各村物业管理办公室统筹协调，成立由党员骨干、村民组长、志愿者及第三方工作人员组成的网格化队伍，实行“人员、职责、任务”三落实，延伸服务触角，优化资源

配置，提升服务水平，逐步改善农村人居环境，营造出一个和谐、整洁、有序的美好农村。

三是监督评价机制。将农村物业化管理工作纳入对村绩效考核，发挥考核指挥棒作用。各村要规范工作程序，成立由村“两委”班子成员、驻村律师、社区民警、镇职能部门下沉人员以及村民和租户代表等各方组成的物业服务质量监督小组，落实过程监管，推动改进提升，并定期组织村民、租户等服务对象开展物业服务满意度测评，形成全流程管理闭环。

附件：宣桥镇农村物业化管理工作领导小组名单