# 在深化推进“红色物业”管理工作会议上的讲话十一篇

来源：网络 作者：寂夜思潮 更新时间：2024-06-05

*演讲指的是说话声明谈话，或演讲和流行作品。 以下是为大家整理的关于在深化推进“红色物业”管理工作会议上的讲话的文章11篇 ,欢迎品鉴！在深化推进“红色物业”管理工作会议上的讲话篇1　　同志们：　　县党代会、人代会、政协会刚刚闭幕，决定召开县...*

演讲指的是说话声明谈话，或演讲和流行作品。 以下是为大家整理的关于在深化推进“红色物业”管理工作会议上的讲话的文章11篇 ,欢迎品鉴！

**在深化推进“红色物业”管理工作会议上的讲话篇1**

　　同志们：

　　县党代会、人代会、政协会刚刚闭幕，决定召开县委工作会议，主要是基于以下两个方面的考虑：一是县四家班子换届已经完成，今后一段时间将进入一个相对稳定期，大家要心无旁骛谋发展，尽心竭力抓落实。二是我县未来五年的发展蓝图已经绘就，奋斗目标已经明确，能否实现既定目标，关键在县委，核心在四家班子，成败在党政“一把手”，通过这次会议，进一步统一思想，明确责任，知责实干，加快发展。

　　县党代会结束之际，我在接受新闻媒体采访时，代表新一届县委班子向全县干部群众作出了“坚持解放思想的定位不动摇、坚持进位赶超的思路不动摇、坚持真抓实干的作风不动摇、坚持以身作则的示范不动摇”的郑重承诺。未来五年的目标任务已经明确，如何站在更高的起点上建设新、实现新跨越，关键是怎么抓好落实。今天，我重点围绕“干事”提六点要求，与大家共勉。

　　>一、解放思想，激情干事

　　解放思想是干事创业的第一动力。希望大家要坚持不懈地解放思想，在解放思想中提升境界、提高能力、提振精神，以思想大解放激发干事创业激情、推动全县经济社会跨越发展。

　　一要提升境界。境界高，则心态好、杂念少;境界低，就会患得患失、徒生烦恼。一名领导干部，没有高的境界，就不可能有谋大事的气魄、攻难事的勇气、干成事的激情。希望大家要坚持在解放思想中提升境界，在提升境界中树立正确的人生观、事业观、政绩观。在人生观上，要从追求个人名利、计较个人得失的情绪中解放出来，坚持为全县发展大局服务，围绕既定的宏伟目标，勇往直前，奋斗不止;在事业观上，要从不思进取、甘于平庸的状态中解放出来，树立以业绩论英雄、无功就是过的理念，干一行、爱一行、专一行，满怀激情投入工作、脚踏实地干事创业;在政绩观上，要从做表面文章、搞形式主义的倾向中解放出来，坚持求真务实、科学发展，坚持以人为本、民生至上，坚持全面协调、统筹兼顾。

　　二要提高能力。“不患无位，患所以立”。身在领导岗位，如果没有能力，就不能服众，就无法打开局面。希望大家要进一步增强本领恐慌意识、能力席位意识，做到在解放思想中提高能力，在提高能力中推动发展，在推动发展中树立威信。要进一步加强学习，不但要向书本学，更重要地是在实践中学，在学习中解放思想，在实践中磨炼意志，在工作中提高能力。要把提高领导科学发展的能力作为解放思想的着力点，每个县级领导干部都要力争成为领导科学发展的行家里手，对科学发展有更多的发言权和主动权，不能外行领导内行，只享受待遇不做贡献。要在解放思想中创新工作思路、探索发展办法、破解发展难题，增强发展动力，开创跨越发展新局面。

　　三要提振精神。良好的精神状态，是干事创业的“内动力”，是博弈较量的“软实力”。一名领导干部不仅要有突出的领导才能，更要有昂扬的精神状态，能够用自己的激情感染人、带动人。希望大家要充分发挥“主心骨”的作用，在解放思想中克难攻坚、追求卓越，始终保持一种“时不我待”的紧迫感、“不进则退”的危机感和“人生能有几回搏”的雄心壮志，积极带领全县干部群众在困难中找到出路、在困难中找到办法、在无望中创造可能、在可能中成就大事，燃烧激情、奋发有为、全神贯注地投入工作，为跨越发展高扬风帆、奋力拼搏。

　　>二、比拼发展，高效干事

　　未来五年，是我县跨越发展、乘势突破的关键时期，全省、全市竞相发展的态势更加激烈，我们只有以全新的境界，超常的举措，比拼发展速度，提高干事实效，才能实现进位赶超、跨越争先。

　　一是思路要清。思路清才能方向明。在县十三次党代会上，我们明确了未来五年的发展思路，提出了“四县”战略和“四县”目标，这个思路符合县情，符合全县人民愿望，是未来五年全县经济社会发展的总纲。县四家班子领导要紧紧围绕这个思路，认真研究自己分管的工作，做到思路清晰、责任清楚、任务明确、措施具体，当好明白人，不做“糊涂官”，坚决避免县四大家领导对自己分管的工作，分而不管、管而不力，责任心不强的现象发生。各乡镇(场)、县直各单位“一把手”要按照全县发展思路，认真研究本乡镇、本部门实情，理清工作思路，制订工作规划，研究工作举措，推进工作落实。

　　二是目标要高。目标就是方向、就是动力、就是旗帜。“求其上，得其中;求其中，得其下;求其下，必败”。我们已经把科学跨越、进位赶超鲜明地写在了发展的旗帜上，如果县级领导对分管的工作还是按部就班、常规推进，各级各部门还是小脚走路、满足现状，我们永远只能画地为牢、停滞不前!跨越发展就是要求我们按照“跳起来摘桃子”的原则，拔高标杆，争先进位，争创一流。县四家班子领导要敢于把分管的工作放在全省、全市中去谋划，有追求卓越的胸襟和魄力，提高标准，加大力度，加快步伐，力争各项工作在全市有位次、在全省有影响。各乡镇(场)、县直各部门要紧盯全市、全县的发展态势，努力争当第一，拿出“争”的勇气、“拼”的劲头、“抢”的精神，不遗余力地推进工作、进位赶超。

　　三是方法要好。没有好的方法、硬的举措，再宏伟的目标也只是虚幻的设想。要善于抓大事，从一般性应酬和事务性工作中解脱出来，紧紧抓住事关发展全局的重大问题，抓住牵一发而动全身的战略性、关键性问题，把主要精力放在谋大事、抓大事、成大事上，一点一点突破、一个一个解决、一件一件办成。要善于抓过程，在工作中注重细节、精细管理、精益求精，使每项工作都看得见、摸得着、说得准，确保万无一失。要善于抓协调，注重整合一切可以整合的力量，利用一切可以利用的因素，协调一切可以协调的关系，健全工作机制，提升工作效率，追求工作实效。

　>　三、履职尽责，扎实干事

　　岗位意味着责任，身在一定的岗位，必然要担负相应的责任。干部就是要干事业，要在其位、谋其政、尽其责。希望大家要树立强烈的事业心和责任感，珍惜岗位，牢记责任，扎实干事，以为立位。

　　一要知责。当前，换届工作已经结束，岗位已经明确，时代赋予了我们推动跨越发展的历史重任，我们作为实现跨越发展的组织者、实践者和推动者，如何在各自的岗位上认真履行职责，切实负起责任，在新的岗位上开拓创新，做出新的成绩，是每一位领导干部都应当认真思考的问题。县四家班子成员要明确领导之责、包联之责、驻点之责，要对得起组织的信任、人民的重托。乡镇领导要担负起振兴一方事业、致富一方百姓、维护一方稳定、多办几件实事、教育一方群众的神圣职责，做到守土有责、知责思为。县直部门要明确服务之责、职能之责，在改善发展环境上要有新作为，在提高服务效率上要有新举措，在增强办事能力上要有新提升。

　　二要尽责。领导干部要常怀感恩之心，常思发展之责，常念民生之艰，常谋维稳之策。县四家班子领导要视发展为己任，对分管工作要积极谋划，主动协调，尽职尽责，牢牢把握工作主动权;对配合工作要积极参与，经常过问，做到有效衔接、高效服务。各乡镇(场)、县直各单位党政“一把手”要把心思放在推动发展上，把精力放在狠抓落实上，推动整体工作上台阶、创一流。

　　三要担责。担责就是要敢于负责任。一个不敢负责的干部是一个不称职的干部。只有敢于担当责任，才会有更好的发展，才能赢得更多的机遇。要敢于“担责”，该做的事，顶着压力也要干;该负的责，迎着风险也要担。要敢于“担难”，越是发展的任务重、困难多，领导干部就越要知难而进，攻坚克难，做到大事面前堪担当，关键时刻有作为。要敢于“究责”，探索建立责任“买单制”，按照“精简指标、提高标准、拉开差距、奖优罚劣”的原则，把履职和问责结合起来，做到有功有绩必奖、失职渎职必究。

　>　四、锤炼作风，用心干事

　　“作风正，事业兴”。一个地方的工作，成在作风，败也在作风;一个干部的形象，好在作风，坏也在作风。面对艰巨的发展任务，希望大家要大力弘扬真抓实干、攻坚克难、开拓创新、无私奉献的精神，为经济社会跨越发展提供坚实的作风保证。

　　一要增强执行力。“实干就是能力，落实就是水平”。领导干部要把增强执行力放在首位，把抓落实作为一种工作习惯，紧紧围绕县党代会、人代会确定的各项工作目标，紧紧围绕重点项目、重点工程、重点企业、重点产业，强化措施，跟踪问效，把各自职责范围内的工作落到实处。要率先垂范抓落实，县四家班子领导要以自身的言行为楷模影响他人，靠正气、靠能力、靠人格赢得尊重，做到抓发展尽职尽责，干事业心无旁骛，把有限的时间投入到无限的干事创业中去，让事业永垂不朽。要雷厉风行抓落实，对已经落实的工作要看效果，对正在落实的工作要讲进度，对没有落实的工作要找原因，对落实不力的工作要查责任，确保各项决策部署都能达到主动对接、无缝衔接、高效办结的效果。要深入基层抓落实，大力推行“一线工作法”，做到干部在一线工作，决策在一线落实，问题在一线解决，作风在一线体现，成效在一线检验。

　　二要增强创新力。创新是领导能力的具体体现。要敢想，大胆创新发展的思路理念，大胆创新体制机制，力争在关键领域和重点环节取得重大突破，为加快发展增添动力、注入活力。要敢干，对看准的事情、定好的目标，以咬定青山不放松的“韧劲”，不达目的不罢休的“拼劲”，不创一流不撒手的“气魄”，扎实干事创业，争先创优。要敢碰硬，遇到困难不退让，遇到问题不回避，遇到矛盾不上交，争创一流不懈怠。

　　三要增强约束力。“没有规矩不成方圆”。要围绕开展“治庸问责”工作，重点解决作风不实、工作不力、办事不公、效率不高、纪律不严等问题。县四家班子领导要带头遵守《党政干部行为“十不准”》、《干部管理暂行规定》等纪律制度，自觉做到工作日午餐不饮酒、公车不私驾、到乡镇不饮高档酒等各项工作纪律。对违反干部作风纪律的行为，要敢于“亮剑”，敢于问责，做到发现一起、查处一起、通报一起，绝不包庇袒护，绝不姑息迁就。

　　>五、和衷共济，团结干事

　　团结沟通感情、凝聚力量，团结增进和谐、促进发展。团结是做好工作的重要前提，班子团结，才能出合力、出干劲、出成绩。

　　一要服从大局。牢固树立“全县一盘棋”思想，不分高低，不分大小，不分你我，共同服从服务于全县经济社会发展大局。要正确处理分管与全局的关系，把分管工作置于党委、政府工作大局中去思考、去谋划、去落实，坚决反对只顾局部、不顾全局的小团体利益，坚决杜绝本位主义、各自为政的不良现象，坚决克服过分强调分管工作、分管部门重要而置全局于不顾的不良倾向。要正确处理下级与上级的关系，对上级的决策部署，下级要坚定不移地贯彻执行，没有任何价钱可讲，没有任何责任可推。要正确处理个人与组织的关系，对集体作出的决议或决定，在决策前，可以各抒己见、广开言路，一旦形成集体决定，必须不折不扣地贯彻执行，坚决做到“县委之外无决策，会议之外无决定”。

　　二要通力协作。市委陈书记要求各级班子成员在日常工作中要做到“三分三合”：职责上分，思想上合;工作上分，目标上合;权限上分，力量上合。我们在推动发展上要有分有合，通力协作。“有分”就是坚持集体领导下的分工负责制，明确分工，明确责任，充分调动各个方面的积极性，防止无人管事、无人做事、推诿扯皮、贻误事业。“有合”就是分工不分家，支持不添乱，做到思想同心、目标同向、行动同步、事业同干，形成“心往一处想，劲往一处使，话往一处说，事往一处做”的良好局面。

　　三要形成合力。认真贯彻执行民主集中制，“一把手”要当“班长”不当“家长”，“果断”而不“武断”，“总揽”而不“包揽”，“协调”而不“替代”，使每个班子成员都找到自己恰当的位置，发挥好各自的作用。班子副职要增强配合意识，做到补台而不拆台，配合而不扯皮，尽职而不干扰，全力维护班子团结。今天，共同的事业、共同的追求、共同的责任使我们走在一起，这是一种难得的缘份，大家在一起的时间超过家里人，是一种很亲密的关系。只要大家相互信任、相互理解、相互支持，大事讲党性、讲原则，小事讲风格、讲友谊，就一定能够无坚而不摧，就一定能够无往而不胜。

　　>六、严于律己，干净干事

　　严于律己、廉洁从政，是对每一名党员干部的基本要求。作为领导干部，千万不能因为自己是领导就为所欲为，千万不能因为别人的奉承而忘乎所以，千万不能把组织的告诫提醒置若罔闻，千万不能因为一时糊涂而做出遗恨终生的蠢事。要自觉加强党性修养，提高政治觉悟，恪守廉政准则，切实筑牢廉洁自律的思想防线。

　　一要慎权。权力是“双刃剑”，掌权为公，执政为民，就会使权力造福人民;掌权为己，以权谋私，就会使权力祸国殃民。要视权力为责任，真正把权力用到推动科学发展、促进社会和谐、造福人民上来。要视权力为约束，自觉接受法律监督、组织监督、舆论监督和群众监督，养成在监督下工作和生活的习惯。要视权力为考验，不为积习所蔽、不为人情所扰、不为名利所累、不为物欲所惑，筑牢拒腐防变的思想堤坝。

　　二要慎欲。“无欲则刚，欲盛方寸乱”。面对欲望和诱惑，领导干部绝不能纵己之欲，贪恋钱财，应当自觉做到予我之物不多求、无我之物不苛求、身外之物不必求，铭记不义之财不取，不法之物不拿，不净之地不去，不正之友不交，努力做一个人民群众满意拥护的人，同事部下敬佩信服的人，家属子女引以为荣的人，回顾人生问心无愧的人。

　　三要慎独。我们有些领导干部往往在公开场合、集体活动时，能够按章办事，严格要求自己，而在无人监督时，就放松自我约束，往往一失足成千古恨。作为领导干部，必须加强自我修炼，把“慎独”作为一种人生境界，切实做到自重、自省、自警、自励。自重，就是珍重自己的言行、人格和名誉，时刻想到自己是一名党员、是一名领导干部，绝不能干那些自轻自贱、与自己身份不相符的事情，绝不能玷污党和政府的形象。自省，就是要经常反省自己的言行举止是否符合党的宗旨，是否符合人民的利益，经常反省自己有无不足，有无错误的习惯。自警，就是要用党纪法规约束自己，警醒自己不要有任何越轨的行为。自励，就是要始终保持旺盛的革命斗志、振奋的精神状态，始终做到成绩面前不满足，失败面前不气馁，坚持立党为公、执政为民，为党的事业锐意拼搏，永不懈怠。

　　同志们，伟业在于创，发展在于干。是一个干事业的地方，也是一个能干成事业的地方，更是一个能干成大事业的地方。只要我们解放思想，激情干事;比拼发展，高效干事;履职尽责，扎实干事;锤炼作风，用心干事;和衷共济，团结干事;严于律己，干净干事，我们就没有爬不了的坡，就没有过不了的河，就没有干不成的事。让我们更加紧密地团结起来，在新的舞台上展现风采，在新的比拼中创造辉煌，为在更高起点上建设新、实现新跨越而努力奋斗!

**在深化推进“红色物业”管理工作会议上的讲话篇2**

　　同志们：

　　按照会议安排，我就发挥党建引领作用，推进“红色物业”融入基层社会治理，结合县委、县政府决策部署，讲四点意见。

　　>一、深化党建引领推进物业管理的认识

　　市委、市政府，县委、县政府对强化党建引领进红色物业融入社会治理高度重视，市政府印发《关于进一步加强全市物业监管工作的实施意见》，就强化党建引领，推进物业服务融入社区治理提出明确要求，这次会议我们也下发了《关于加强全县社区物业管理工作的实施意见》和《×县物业管理示范小区创建工作实施方案》。这为强化党建引领推动物业管理融入社会治理提供了政策支撑和工作遵循。各级各有关部门要充分认识坚持党建引领推进红色物业融入社会治理的重要意义，认真落实市委、市政府，县委、县政府安排部署，强化工作措施，积极稳妥推进。要准确把握推进“红色物业”工作的目的，就是通过加强党组织对物业服务管理工作的领导，提高物业服务管理水平，推动物业服务管理融入社区治理，把物业服务企业打造成一支“红色服务队”，共同做好服务群众工作。

　　>二、推进重心下移，建立健全物业管理体系

　　一是建立“县、街道、社区”三级工作体系。学习借鉴×市经验做法，在街道设立物业管理办公室，在社区居委会下设环境和物业管理委员会，具体负责协调处理与小区物业服务管理有关事项，督促业委会和物业企业履行职责，构建起主管部门行业监管、镇街社区属地管理、相关职能部门各司其职的物业管理工作体系。各镇街要按照两办《关于加强全县社区物业管理工作的实施意见》要求，落实好物业管理机构和人员；暂不具备条件的，可以与相关科室合署办公，加挂物业办牌子。

　　二是建立街道、社区“四位一体”管理机制。要深化街道、社区党组织领导下的社区居委会、业主委员会和物业服务企业“四位一体”物业管理机制。推动社区“两委”与业委会、物业企业“双向进入、交叉任职”，吸纳符合条件的物业企业负责人、业委会委员担任社区“两委”兼职委员。要积极推荐社区“两委”成员中，熟悉物业管理工作的党员担任党建指导员；推荐社区“两委”成员、业委会委员担任物业企业义务监督员。要注重把符合条件的社区“两委”成员或网格党支部书记推荐为业委会委员候选人，通过法定程序进入业委会，积极推荐党小组长和楼栋长担任业主代表。

　　三是加强党组织对物业管理的领导。要强化街道、社区党组织对物业服务企业、业主委员会的领导，加强物业服务企业和业主委员会党建工作，打造“红色物业”，为物业发展贡献“红色力量”，共同推动物业管理水平的提升。一方面，符合条件的物业服务企业和物业服务项目要尽快建立党组织，在社区党组织的统一领导下，发挥基层战斗堡垒作用。暂时还不具备组建条件的，可以通过选派党建指导员、推荐党员职工、发展党员等方式，强化工作覆盖，为建立党组织创造条件。另一方面，要做好业主委员会党建工作，有3名以上党员且组织关系在社区的，要及时建立党支部；有3名以上党员但组织关系不在社区的，可以成立临时党支部；党员不足3人的，可以选派党建指导员，或组建联合党支部来开展党的工作。

>　　三、加强行业管理，推进物业服务规范化建设

　　一是抓好物业服务标准化建设。今年是中国物业管理协会和省住建厅确定的物业服务行业“标准建设年”，市物业协会编写了《×市物业服务行业标准化建设成果汇编》，包含住宅、写字楼、商场、学校、医院、工矿等业态，还有客户服务、档案管理、设施设备管理、秩序维护、红色物业等具体服务类型的标准，具有很强的指导示范意义。住建部门要做好标准宣传和推广工作，面向全县物业企业组织举办大讲堂和人员培训工作，将新标准在全县尽快全面推广实施。

　　二是加强前期物业服务招投标管理。目前，我县物业服务行业市场竞争机制还没有完全建立。一方面，新建开发的住宅小区多由开发商下属的物业公司管理，“谁开发，谁管理”，“建管不分”管理模式仍然十分普遍，物业管理成了房地产开发的延伸。另一方面，原由村委或居委开发的小区，多是由村里成立的物业公司进行管理，多数也未进行招投标竞争，物业公司专业化、规范化程度不高，大部分管理人员无证上岗。针对以上问题，主管部门一定要按照《物业管理条例》相关要求，积极推进住宅小区物业服务前期招投标工作，将新建住宅小区面向全社会实行公开招投标，择优选聘物业服务企业，打破开发建设单位既开发又管理的模式，实行“建管分离”，实现市场良性竞争。

　　三是积极为物业服务行业发展创造条件。县自然资源和规划局在规划设计方案中要严格落实物业服务用房和社区居委会办公用房配置要求，在审定的总平面图上要明确新建住宅小区的各类公共服务设施的位置和面积。现阶段，在打造“红色物业”过程中，各小区要提供足够的活动场所，对挤占挪用物业用房或乱搭乱建等违反城市管理法规的行为，城管执法、街道（乡镇）要及时予以腾退、拆除；房地产开发企业、物业服务企业或部分业主拒不配合的，结合扫黑除恶行动，严厉打击。

　　>四、抓好示范创建，办好为民所办实事

　　一是打造物业管理示范小区。按照县政府公开的为民办好十件实事中关于物业管理的承诺，将在全县打造一批物业管理示范小区。为此县政府专门印发了《创建示范小区实施方案》，各镇街各有关部门要各司其职，按照示范小区创建实施方案进行创建和培育，要进一步加强柔性管理和精细服务，在“四位一体”、“红色物业”、业主自治、标准化建设、“智慧物业”、文明创建等方面有所突破和创新。要把一批示范小区打造成全县乃至全市领先的行业标杆，带动物业服务行业整体进步提升。各镇街政府要充分发挥创建主体责任，对标考核标准，细化任务目标，制定具体方法和措施，扎实推进，按时完成。财政部门负责落实县级奖补资金，并对口落实市级奖补资金。

　　二是建立信用档案与评级管理体系。物业服务企业资质认定全面取消后，国家和省市要求构建以信用为核心的物业服务市场新型监管体制，这也是县政府为民办实事的任务之一，今年必须要完成。目前信用档案与评级管理系统已经基本建设完成，进入试运行阶段，凡是在我县行政区域内从事物业服务活动的企业，都要按规定建立信用档案，参加评级管理。信用系统建成后，企业要按时、定期、准确在系统平台上报送企业的基础信息、优良信息和负面信息，属地街道、住建部门要做好审核把关，及时、全面、客观地记录企业的人员配置、服务业绩、业主投诉及不良信用等，赋予相应分值，并定期向社会公开发布。在业主选聘物业服务企业、前期物业招标、主管部门日常监管等方面，将企业信用等级作为重要的参考依据。

　　三是全面实施老旧小区物业管理工作。当前，全县还有许多老旧小区没有实行物业管理，今年，×市政府在为民办实事中提出，在老旧小区全面推广实施物业管理，要求全市物业管理覆盖率达到70%以上。为提高物业服务企业接管老旧小区的积极性，全面提升我县物业管理覆盖率，经研究决定，对接管老旧小区考核优秀的骨干物业企业给予每月0.2元/平方米的资金奖励。

　　四是强化责任落实与综合考评。印发的《关于加强全县社区物业管理工作的实施意见》中，物业管理职责分工已明确，各镇街、社区居委会及各相关部门要各司其职，密切配合，形成工作合力，压实工作责任。同时，将党建引领“红色物业”融入基层社会治理作为镇街、住建部门党组织书记抓基层党建述职评议考核重要内容；将社区物业管理工作纳入对各有关镇街年度考核目标体系，定期督查，综合评定。通过建立定期调度、检查通报、跟踪督办等制度推动各项工作全面落实。

　　同志们，全县上下要树立“一盘棋”思想，各司其职、各负其责，齐抓共管，以更强决心、更大力度强化党建统领推进“双基”各项工作，不断提升党建引领提高小区物业服务管理的水平，为大美×建设做贡献！

**在深化推进“红色物业”管理工作会议上的讲话篇3**

　　4月13日，市委组织部、市住建局党组联合印发了《威海市红色物业工作标准（试行）》（以下简称《标准》），为贯彻落实文件精神，4月14日，市住房保障中心立即组织召开红色物业工作标准暨红色引擎示范项目推进会，部署推动下步工作。市住建局党组副书记、副局长、市住房保障中心副主任李瑞玲主持会议并讲话，市物业管理协会党委、各区市物管办相关负责同志参加会议。

　　会上，相关工作人员就近期走访查看的全市近百个物业服务项目工作情况进行了深刻的总结与点评，并与参会人员共同交流学习了《威海市红色物业工作标准（试行）》。

　　会议指出，《威海市红色物业工作标准（试行）》是结合我市红色物业开展一年来的工作实践，在“红十条”的基础上，对红色物业打造的要求和标准进行的再细化、再明确，《标准》主要从党建和物业服务两个大类、15个方面明确红色物业工作目标、细化工作措施，让红色物业的建设“路径”更加清晰，也让物业企业落实红色物业更具有可操作性，助力解决社区治理和物业服务的难点、痛点、堵点问题，实现物业服务质量和社区治理水平“双提升”。

　　会议要求，各区市物业主管部门要及时将《标准》传达给各物业服务企业，严格按照《标准》逐条落实，并建立台账；要着力打造、认真筛选红色引擎示范项目，以点带面，形成辐射，年底前将红色物业工作全面推开落实，并依照《标准》建立科学有效的考评机制；要紧紧依靠红色物业平台，以党建为引领，多措并举，指导、规范、监督物业服务企业，不断提升物业服务质量；各物业服务企业在严格执行《标准》的同时，要高度重视住宅小区专项整治工作，按期整改，不得虚报隐报物业问题；要全面铺开“物业企业管理人员+社区人员+小区党员”的网格化物业管理模式，促进红色物业各项工作在小区落实落地；要扎实推进老旧小区改造工作，将智慧小区建设与老旧小区改造同步研究、同步推进，确保改造完成的老旧小区达到三星级智慧标准，切实让市民业主感受到精致城市建设带来的成果和变化。

**在深化推进“红色物业”管理工作会议上的讲话篇4**

　　经县委、县政府同意，今天在这里召开全县交通工作会议，是为了总结我县年交通工作，安排部署年的目标任务。刚才，对年交通工作先进单位和个人进行了表彰，局长作了主题报告，县政府与各乡镇签订了年交通建设管理责任状，部分单位作了交流发言，县长和书记分别作了重要讲话，希望各乡镇、各部门认真领会，切实抓好贯彻落实。下面，耽误大家一点时间，我再强调几点，供大家参考。

　>　一、进一步明确工作任务，突出工作重点

　　一是关于恩神旅游公路野三关至县城段。3月底前工可报告要送省交通厅和省发改委审查，6月底完成工可批复和开展初步设计，8月底完成初步设计并报省发改委、省交通厅审查，确保年内开展施工招投标、控制性工程动工。

　　二是关于。国道至路面工程是全省国省道最后一段没有硬化的道路，拖了全省交通工作的后腿，原因主要是资金筹措难度大。县交通局、公路段要认真研究，尽快拿出资金筹措方案和施工方案，确保6月开工建设。

　　三是关于东大线。东流水至大支坪省道是出入州城的重要通道，今年州里安排了10公里的大修工程，县公路段要迅速制定施工方案，要进一步优化路线方案，尽早开工建设。

　　四是关于通达通畅工程。今年全县有67公里的通畅工程和410公里的农村公路通达工程建设任务，交通部门要按照“分类设计、分段施工、包干使用”的原则，早作安排，早进入实施阶段。

　　五是关于“十二五”规划编制工作。交通部门要将此项工作作为今年的重点工作，在编制过程中，思想上要更开阔一些，胆子要更大一些，看得要更远一些，站得要更高一些，力争更多的项目纳入规划本子，挤进国家、省州项目笼子。

>　　二、强化职责，严格管理

　　(一)要进一步明确职责，落实责任。

　　第一，县交通工作领导小组全面负责全县交通工作，负责落实县委、县政府关于交通工作的决策部署，统筹考虑全县交通事业发展。

　　第二，建立领导集体决策机制，做到重大工作、重要事项集体研究、集体部署、集体决策，充分发扬民主集中制。

　　第三，交通部门要充分发挥综合协调的职能，做好组织调度、业务指导和行业监管等工作。

　　第四，乡镇作为项目建设业主，要切实加强对工程质量、进度和资金使用的监管;按照“属地管理”的原则，加强交通领域的安全监管。

　　第五，财政、发改、国土、安监、林业、电力等部门要加强配合，积极支持交通事业发展。

　　(二)要进一步强化管理，把好“四关”。

　　一是把好工程设计关。交通项目建设要始终坚持“合理设计、协调发展”的原则，在通乡油路和通达工程公路的设计上，要高标准、严要求，将道路建设与生态建设、新农村建设、环境保护、产业开发等结合起来，做到公路建设与其它各项建设同步推进、协调发展，体现设计的科学性、合理性、超前性和实用性。

　　二是把好招投标关。在项目实施过程中，要科学拟定招投标方案，严格按照“公开、公正、竞争、择优”的原则，按时完成招投标工作，真正让经验丰富、装备精良、资金雄厚、信誉度高的施工队伍来承担我县农村公路建设，打造优良工程。

　　三是把好预决算关。交通部门要强化预算管理，严格按预算执行，规范财务管理，努力做到依法理财、科学理财，提高资金使用效率，不得擅自超预算设计施工，确保不留资金缺口;审计部门要切实加强对交通部门预算执行情况、交通规费征收解缴情况、专项资金使用情况等方面的审计检查，规范资金使用监管程序，保证资金安全、有效使用。

　　>三、加强宣传，提升形象

　　近年来，交通系统的干部职工迎难而上、积极工作，全县交通工作取得了一定的成绩，但也存在一定的问题和不足，离人民群众的期望还有一定的差距。其主要原因：一是经济社会的快速发展对交通越来越依赖，人民群众对出行条件的要求越来越高;二是交通系统内部还存在一些管理上的问题;三是没有把我们工作中好的方面、涌现出来的先进典型及时宣传出去，导致了群众对交通工作不了解、不认可。因此，下一步，交通系统要在内强素质、外树形象的基础上，加强对外宣传工作，把交通系统特别能吃苦、特别能战斗、特别能奉献的精神宣传、展示出来。

　　一是开展全方位宣传。积极加强与新闻媒体的沟通与联系，密切配合，多角度、多侧面地宣传。利用报纸、网络等媒体推介交通系统好的经验做法，树立交通品牌形象。同时，积极与电视台合作，摄录宣传交通的新闻片，采取群众喜闻乐见的形式，传播交通信息。对重大事件或重要宣传题材，采取多家媒体同时报道的方法，制造强大声势，确保很好的宣传效果。

　　二是开展重点宣传。坚持动态宣传与常规性宣传相结合，做到日常性工作及时宣传，阶段性工作集中宣传，全局性工作重点宣传。大张旗鼓宣传交通系统先进典型，用交通人生动的先进事迹感染社会，树立交通人的良好形象。

　　三是开展有针对性的宣传。一方面宣传交通建设和文明创建的工作成果，另一方面宣传交通系统职工在平凡岗位上做出的不平凡的事迹，向社会提供文明优质服务的举措，扩大交通行业在社会上的影响力和亲和力。

　　同志们，今年是“”收官之年，也是“十二五”规划编制年，做好今年的交通工作意义深远，责任重大。让我们在县委、县政府的领导下，以科学发展观为指导，振奋精神，真抓实干，锐意进取，开拓创新，继续保持交通事业的良好发展势头，努力为全县经济社会发展做出更大的贡献!

**在深化推进“红色物业”管理工作会议上的讲话篇5**

　　4月13日，市委组织部、市住建局党组联合印发了《威海市红色物业工作标准（试行）》（以下简称《标准》），为贯彻落实文件精神，4月14日，市住房保障中心立即组织召开红色物业工作标准暨红色引擎示范项目推进会，部署推动下步工作。市住建局党组副书记、副局长、市住房保障中心副主任李瑞玲主持会议并讲话，市物业管理协会党委、各区市物管办相关负责同志参加会议。

　　会上，相关工作人员就近期走访查看的全市近百个物业服务项目工作情况进行了深刻的总结与点评，并与参会人员共同交流学习了《威海市红色物业工作标准（试行）》。

　　会议指出，《威海市红色物业工作标准（试行）》是结合我市红色物业开展一年来的工作实践，在“红十条”的基础上，对红色物业打造的要求和标准进行的再细化、再明确，《标准》主要从党建和物业服务两个大类、15个方面明确红色物业工作目标、细化工作措施，让红色物业的建设“路径”更加清晰，也让物业企业落实红色物业更具有可操作性，助力解决社区治理和物业服务的难点、痛点、堵点问题，实现物业服务质量和社区治理水平“双提升”。

　　会议要求，各区市物业主管部门要及时将《标准》传达给各物业服务企业，严格按照《标准》逐条落实，并建立台账；要着力打造、认真筛选红色引擎示范项目，以点带面，形成辐射，年底前将红色物业工作全面推开落实，并依照《标准》建立科学有效的考评机制；要紧紧依靠红色物业平台，以党建为引领，多措并举，指导、规范、监督物业服务企业，不断提升物业服务质量；各物业服务企业在严格执行《标准》的同时，要高度重视住宅小区专项整治工作，按期整改，不得虚报隐报物业问题；要全面铺开“物业企业管理人员+社区人员+小区党员”的网格化物业管理模式，促进红色物业各项工作在小区落实落地；要扎实推进老旧小区改造工作，将智慧小区建设与老旧小区改造同步研究、同步推进，确保改造完成的老旧小区达到三星级智慧标准，切实让市民业主感受到精致城市建设带来的成果和变化。

**在深化推进“红色物业”管理工作会议上的讲话篇6**

　　  为进一步抓好非公企业党建摸排和组织建设“双同步”工作，全面深化辖区“红色物业”建设工作，8月28日上午，区物业管理行业委员会第二次会议在中海物业党支部会议室召开。会议由区物业管理行业党委书记汤向阳同志主持，区物业管理行业党委全体委员及部分物业服务企业党支部书记参加会议。

　　    会议通过观看视频，学习习近平总书记关于基层治理重要讲话精神。汤向阳同志传达《中共珠海市香洲区委印发的通知》。会议指出，基层治理事关国家发展与稳定，基层党员干部要把思想和行动统一到讲话精神上来，在物业管理领域，要敢于探索，大胆创新，为构建富有活力和效率的新型基层社会治理体系贡献行业力量。

　　    区委组织部李涛同志传达《关于协助开展非公企业党建摸排和组织建设“双同步”工作的通知》。他指出，非公企业党建“双同步”工作是现阶段一项重要内容，要严格落实省、市关于“双同步”工作有关要求。在物业行业，按照属地分解的原则，前期摸排，后期组建，做到“应建尽建”、“应联尽联”、“应纳尽纳”。要抓紧推进红色业委会组建工作，推进“两个覆盖”工作，强化社会党委对业委会党组织的领导，提升党联系群众的服务质量。

　　    会议审议了《关于加强物业行业党建工作联系的通知》《关于调整中共珠海市香洲区物业管理行业委员会委员的请示》。会议要求，各委员定期深入调研企业发展及党建情况，结合物业行业信用信息管理系统，将党建工作情况纳入综合评分项，强化党建与信用“双建设”工作；依托珠海市智慧物业平台，落实好物业服务企业及在管项目“双备案”工作。通过开展“红色物业”评选管理工作，培育“红色物业”示范点，实施“建阵地、创示范”党建引领项目，提升行业党建质量。

　　    会上，中海物业党支部书记樊成武同志汇报了中海物业公司所辖项目、“三会一课”、重点党建活动等情况。会议对中海物业公司等物业服务企业党组织在今年抗疫、防风等工作中所起的示范作用予以肯定。在疫情攻坚时期和“海高斯”台风中，中海物业等物业服务企业党组织启动“党员先锋队”，听从指挥，冲锋在前，参与疫情防控和防灾救灾行动，充分体现了新时代物业服务企业的使命担当。

　　    汤向阳同志表示，要以党建为引领，物业管理与党建工作相结合，党的建设与行政管理双管齐下，探索党建引领基层治理新路径，从筹备组开始，通过红色业委会组建工作，有效化解物业管理领域突出矛盾纠纷，切实保障和改善民生，为打造党委领导、政府负责、部门协同、群团组织密切配合、社会力量广泛参与的社会治理格局贡献行业力量。

**在深化推进“红色物业”管理工作会议上的讲话篇7**

　　同志们：

　　按照会议安排，我就发挥党建引领作用，推进“红色物业”融入基层社会治理，结合县委、县政府决策部署，讲四点意见。

　　>一、深化党建引领推进物业管理的认识

　　市委、市政府，县委、县政府对强化党建引领进红色物业融入社会治理高度重视，市政府印发《关于进一步加强全市物业监管工作的实施意见》，就强化党建引领，推进物业服务融入社区治理提出明确要求，这次会议我们也下发了《关于加强全县社区物业管理工作的实施意见》和《×县物业管理示范小区创建工作实施方案》。这为强化党建引领推动物业管理融入社会治理提供了政策支撑和工作遵循。各级各有关部门要充分认识坚持党建引领推进红色物业融入社会治理的重要意义，认真落实市委、市政府，县委、县政府安排部署，强化工作措施，积极稳妥推进。要准确把握推进“红色物业”工作的目的，就是通过加强党组织对物业服务管理工作的领导，提高物业服务管理水平，推动物业服务管理融入社区治理，把物业服务企业打造成一支“红色服务队”，共同做好服务群众工作。

　>　二、推进重心下移，建立健全物业管理体系

　　一是建立“县、街道、社区”三级工作体系。学习借鉴×市经验做法，在街道设立物业管理办公室，在社区居委会下设环境和物业管理委员会，具体负责协调处理与小区物业服务管理有关事项，督促业委会和物业企业履行职责，构建起主管部门行业监管、镇街社区属地管理、相关职能部门各司其职的物业管理工作体系。各镇街要按照两办《关于加强全县社区物业管理工作的实施意见》要求，落实好物业管理机构和人员；暂不具备条件的，可以与相关科室合署办公，加挂物业办牌子。

　　二是建立街道、社区“四位一体”管理机制。要深化街道、社区党组织领导下的社区居委会、业主委员会和物业服务企业“四位一体”物业管理机制。推动社区“两委”与业委会、物业企业“双向进入、交叉任职”，吸纳符合条件的物业企业负责人、业委会委员担任社区“两委”兼职委员。要积极推荐社区“两委”成员中，熟悉物业管理工作的党员担任党建指导员；推荐社区“两委”成员、业委会委员担任物业企业义务监督员。要注重把符合条件的社区“两委”成员或网格党支部书记推荐为业委会委员候选人，通过法定程序进入业委会，积极推荐党小组长和楼栋长担任业主代表。

　　三是加强党组织对物业管理的领导。要强化街道、社区党组织对物业服务企业、业主委员会的领导，加强物业服务企业和业主委员会党建工作，打造“红色物业”，为物业发展贡献“红色力量”，共同推动物业管理水平的提升。一方面，符合条件的物业服务企业和物业服务项目要尽快建立党组织，在社区党组织的统一领导下，发挥基层战斗堡垒作用。暂时还不具备组建条件的，可以通过选派党建指导员、推荐党员职工、发展党员等方式，强化工作覆盖，为建立党组织创造条件。另一方面，要做好业主委员会党建工作，有3名以上党员且组织关系在社区的，要及时建立党支部；有3名以上党员但组织关系不在社区的，可以成立临时党支部；党员不足3人的，可以选派党建指导员，或组建联合党支部来开展党的工作。

　>　三、加强行业管理，推进物业服务规范化建设

　　一是抓好物业服务标准化建设。今年是中国物业管理协会和省住建厅确定的物业服务行业“标准建设年”，市物业协会编写了《×市物业服务行业标准化建设成果汇编》，包含住宅、写字楼、商场、学校、医院、工矿等业态，还有客户服务、档案管理、设施设备管理、秩序维护、红色物业等具体服务类型的标准，具有很强的指导示范意义。住建部门要做好标准宣传和推广工作，面向全县物业企业组织举办大讲堂和人员培训工作，将新标准在全县尽快全面推广实施。

　　二是加强前期物业服务招投标管理。目前，我县物业服务行业市场竞争机制还没有完全建立。一方面，新建开发的住宅小区多由开发商下属的物业公司管理，“谁开发，谁管理”，“建管不分”管理模式仍然十分普遍，物业管理成了房地产开发的延伸。另一方面，原由村委或居委开发的小区，多是由村里成立的物业公司进行管理，多数也未进行招投标竞争，物业公司专业化、规范化程度不高，大部分管理人员无证上岗。针对以上问题，主管部门一定要按照《物业管理条例》相关要求，积极推进住宅小区物业服务前期招投标工作，将新建住宅小区面向全社会实行公开招投标，择优选聘物业服务企业，打破开发建设单位既开发又管理的模式，实行“建管分离”，实现市场良性竞争。

　　三是积极为物业服务行业发展创造条件。县自然资源和规划局在规划设计方案中要严格落实物业服务用房和社区居委会办公用房配置要求，在审定的总平面图上要明确新建住宅小区的各类公共服务设施的位置和面积。现阶段，在打造“红色物业”过程中，各小区要提供足够的活动场所，对挤占挪用物业用房或乱搭乱建等违反城市管理法规的行为，城管执法、街道（乡镇）要及时予以腾退、拆除；房地产开发企业、物业服务企业或部分业主拒不配合的，结合扫黑除恶行动，严厉打击。

　　>四、抓好示范创建，办好为民所办实事

　　一是打造物业管理示范小区。按照县政府公开的为民办好十件实事中关于物业管理的承诺，将在全县打造一批物业管理示范小区。为此县政府专门印发了《创建示范小区实施方案》，各镇街各有关部门要各司其职，按照示范小区创建实施方案进行创建和培育，要进一步加强柔性管理和精细服务，在“四位一体”、“红色物业”、业主自治、标准化建设、“智慧物业”、文明创建等方面有所突破和创新。要把一批示范小区打造成全县乃至全市领先的行业标杆，带动物业服务行业整体进步提升。各镇街政府要充分发挥创建主体责任，对标考核标准，细化任务目标，制定具体方法和措施，扎实推进，按时完成。财政部门负责落实县级奖补资金，并对口落实市级奖补资金。

　　二是建立信用档案与评级管理体系。物业服务企业资质认定全面取消后，国家和省市要求构建以信用为核心的物业服务市场新型监管体制，这也是县政府为民办实事的任务之一，今年必须要完成。目前信用档案与评级管理系统已经基本建设完成，进入试运行阶段，凡是在我县行政区域内从事物业服务活动的企业，都要按规定建立信用档案，参加评级管理。信用系统建成后，企业要按时、定期、准确在系统平台上报送企业的基础信息、优良信息和负面信息，属地街道、住建部门要做好审核把关，及时、全面、客观地记录企业的人员配置、服务业绩、业主投诉及不良信用等，赋予相应分值，并定期向社会公开发布。在业主选聘物业服务企业、前期物业招标、主管部门日常监管等方面，将企业信用等级作为重要的参考依据。

　　三是全面实施老旧小区物业管理工作。当前，全县还有许多老旧小区没有实行物业管理，今年，×市政府在为民办实事中提出，在老旧小区全面推广实施物业管理，要求全市物业管理覆盖率达到70%以上。为提高物业服务企业接管老旧小区的积极性，全面提升我县物业管理覆盖率，经研究决定，对接管老旧小区考核优秀的骨干物业企业给予每月0.2元/平方米的资金奖励。

　　四是强化责任落实与综合考评。印发的《关于加强全县社区物业管理工作的实施意见》中，物业管理职责分工已明确，各镇街、社区居委会及各相关部门要各司其职，密切配合，形成工作合力，压实工作责任。同时，将党建引领“红色物业”融入基层社会治理作为镇街、住建部门党组织书记抓基层党建述职评议考核重要内容；将社区物业管理工作纳入对各有关镇街年度考核目标体系，定期督查，综合评定。通过建立定期调度、检查通报、跟踪督办等制度推动各项工作全面落实。

　　同志们，全县上下要树立“一盘棋”思想，各司其职、各负其责，齐抓共管，以更强决心、更大力度强化党建统领推进“双基”各项工作，不断提升党建引领提高小区物业服务管理的水平，为大美×建设做贡献！

**在深化推进“红色物业”管理工作会议上的讲话篇8**

　　为贯彻落实省、市、县委关于党建引领红色物业工作部署要求，总结工作、交流经验，6月29日上午，县住房保障中心与十字路街道联合召开了莒南县党建引领红色物业提升社区治理水平工作推进会，就深入推进全县党建引领沂蒙红色物业提升社区治理水平工作进行再动员、再部署。

　　会议传达了《关于转发《莒南县关于进一步深化党建引领红色物业工作提升城市基层治理水平的意见》的通知》，并对我县十几家物业服务企业进行表彰。孙勇同志要求：一要坚持党的领导，建强红色物业队伍，打造“红色堡垒”，不断增强沂蒙红色物业政治“牵引力”。二要强化红色领航，加大攻坚力度，制定务实管用措施，全面提升沂蒙红色物业党的组织和工作全覆盖水平与物业服务全覆盖水平。三要坚持共建共享，深入推进红色物业融入城市基层治理，以“大发展”，推动“大提升”，健全完善矛盾排查化解机制，深入推进沂蒙红色物业融入城市基层治理，实现事务共商、活动共办、工作共抓。

**在深化推进“红色物业”管理工作会议上的讲话篇9**

　　同志们：

　　按照会议安排，我就发挥党建引领作用，推进“红色物业”融入基层社会治理，结合县委、县政府决策部署，讲四点意见。

　>　一、深化党建引领推进物业管理的认识

　　市委、市政府，县委、县政府对强化党建引领进红色物业融入社会治理高度重视，市政府印发《关于进一步加强全市物业监管工作的实施意见》，就强化党建引领，推进物业服务融入社区治理提出明确要求，这次会议我们也下发了《关于加强全县社区物业管理工作的实施意见》和《×县物业管理示范小区创建工作实施方案》。这为强化党建引领推动物业管理融入社会治理提供了政策支撑和工作遵循。各级各有关部门要充分认识坚持党建引领推进红色物业融入社会治理的重要意义，认真落实市委、市政府，县委、县政府安排部署，强化工作措施，积极稳妥推进。要准确把握推进“红色物业”工作的目的，就是通过加强党组织对物业服务管理工作的领导，提高物业服务管理水平，推动物业服务管理融入社区治理，把物业服务企业打造成一支“红色服务队”，共同做好服务群众工作。

　　>二、推进重心下移，建立健全物业管理体系

　　一是建立“县、街道、社区”三级工作体系。学习借鉴×市经验做法，在街道设立物业管理办公室，在社区居委会下设环境和物业管理委员会，具体负责协调处理与小区物业服务管理有关事项，督促业委会和物业企业履行职责，构建起主管部门行业监管、镇街社区属地管理、相关职能部门各司其职的物业管理工作体系。各镇街要按照两办《关于加强全县社区物业管理工作的实施意见》要求，落实好物业管理机构和人员；暂不具备条件的，可以与相关科室合署办公，加挂物业办牌子。

　　二是建立街道、社区“四位一体”管理机制。要深化街道、社区党组织领导下的社区居委会、业主委员会和物业服务企业“四位一体”物业管理机制。推动社区“两委”与业委会、物业企业“双向进入、交叉任职”，吸纳符合条件的物业企业负责人、业委会委员担任社区“两委”兼职委员。要积极推荐社区“两委”成员中，熟悉物业管理工作的党员担任党建指导员；推荐社区“两委”成员、业委会委员担任物业企业义务监督员。要注重把符合条件的社区“两委”成员或网格党支部书记推荐为业委会委员候选人，通过法定程序进入业委会，积极推荐党小组长和楼栋长担任业主代表。

　　三是加强党组织对物业管理的领导。要强化街道、社区党组织对物业服务企业、业主委员会的领导，加强物业服务企业和业主委员会党建工作，打造“红色物业”，为物业发展贡献“红色力量”，共同推动物业管理水平的提升。一方面，符合条件的物业服务企业和物业服务项目要尽快建立党组织，在社区党组织的统一领导下，发挥基层战斗堡垒作用。暂时还不具备组建条件的，可以通过选派党建指导员、推荐党员职工、发展党员等方式，强化工作覆盖，为建立党组织创造条件。另一方面，要做好业主委员会党建工作，有3名以上党员且组织关系在社区的，要及时建立党支部；有3名以上党员但组织关系不在社区的，可以成立临时党支部；党员不足3人的，可以选派党建指导员，或组建联合党支部来开展党的工作。

>　　三、加强行业管理，推进物业服务规范化建设

　　一是抓好物业服务标准化建设。今年是中国物业管理协会和省住建厅确定的物业服务行业“标准建设年”，市物业协会编写了《×市物业服务行业标准化建设成果汇编》，包含住宅、写字楼、商场、学校、医院、工矿等业态，还有客户服务、档案管理、设施设备管理、秩序维护、红色物业等具体服务类型的标准，具有很强的指导示范意义。住建部门要做好标准宣传和推广工作，面向全县物业企业组织举办大讲堂和人员培训工作，将新标准在全县尽快全面推广实施。

　　二是加强前期物业服务招投标管理。目前，我县物业服务行业市场竞争机制还没有完全建立。一方面，新建开发的住宅小区多由开发商下属的物业公司管理，“谁开发，谁管理”，“建管不分”管理模式仍然十分普遍，物业管理成了房地产开发的延伸。另一方面，原由村委或居委开发的小区，多是由村里成立的物业公司进行管理，多数也未进行招投标竞争，物业公司专业化、规范化程度不高，大部分管理人员无证上岗。针对以上问题，主管部门一定要按照《物业管理条例》相关要求，积极推进住宅小区物业服务前期招投标工作，将新建住宅小区面向全社会实行公开招投标，择优选聘物业服务企业，打破开发建设单位既开发又管理的模式，实行“建管分离”，实现市场良性竞争。

　　三是积极为物业服务行业发展创造条件。县自然资源和规划局在规划设计方案中要严格落实物业服务用房和社区居委会办公用房配置要求，在审定的总平面图上要明确新建住宅小区的各类公共服务设施的位置和面积。现阶段，在打造“红色物业”过程中，各小区要提供足够的活动场所，对挤占挪用物业用房或乱搭乱建等违反城市管理法规的行为，城管执法、街道（乡镇）要及时予以腾退、拆除；房地产开发企业、物业服务企业或部分业主拒不配合的，结合扫黑除恶行动，严厉打击。

　>　四、抓好示范创建，办好为民所办实事

　　一是打造物业管理示范小区。按照县政府公开的为民办好十件实事中关于物业管理的承诺，将在全县打造一批物业管理示范小区。为此县政府专门印发了《创建示范小区实施方案》，各镇街各有关部门要各司其职，按照示范小区创建实施方案进行创建和培育，要进一步加强柔性管理和精细服务，在“四位一体”、“红色物业”、业主自治、标准化建设、“智慧物业”、文明创建等方面有所突破和创新。要把一批示范小区打造成全县乃至全市领先的行业标杆，带动物业服务行业整体进步提升。各镇街政府要充分发挥创建主体责任，对标考核标准，细化任务目标，制定具体方法和措施，扎实推进，按时完成。财政部门负责落实县级奖补资金，并对口落实市级奖补资金。

　　二是建立信用档案与评级管理体系。物业服务企业资质认定全面取消后，国家和省市要求构建以信用为核心的物业服务市场新型监管体制，这也是县政府为民办实事的任务之一，今年必须要完成。目前信用档案与评级管理系统已经基本建设完成，进入试运行阶段，凡是在我县行政区域内从事物业服务活动的企业，都要按规定建立信用档案，参加评级管理。信用系统建成后，企业要按时、定期、准确在系统平台上报送企业的基础信息、优良信息和负面信息，属地街道、住建部门要做好审核把关，及时、全面、客观地记录企业的人员配置、服务业绩、业主投诉及不良信用等，赋予相应分值，并定期向社会公开发布。在业主选聘物业服务企业、前期物业招标、主管部门日常监管等方面，将企业信用等级作为重要的参考依据。

　　三是全面实施老旧小区物业管理工作。当前，全县还有许多老旧小区没有实行物业管理，今年，×市政府在为民办实事中提出，在老旧小区全面推广实施物业管理，要求全市物业管理覆盖率达到70%以上。为提高物业服务企业接管老旧小区的积极性，全面提升我县物业管理覆盖率，经研究决定，对接管老旧小区考核优秀的骨干物业企业给予每月0.2元/平方米的资金奖励。

　　四是强化责任落实与综合考评。印发的《关于加强全县社区物业管理工作的实施意见》中，物业管理职责分工已明确，各镇街、社区居委会及各相关部门要各司其职，密切配合，形成工作合力，压实工作责任。同时，将党建引领“红色物业”融入基层社会治理作为镇街、住建部门党组织书记抓基层党建述职评议考核重要内容；将社区物业管理工作纳入对各有关镇街年度考核目标体系，定期督查，综合评定。通过建立定期调度、检查通报、跟踪督办等制度推动各项工作全面落实。

　　同志们，全县上下要树立“一盘棋”思想，各司其职、各负其责，齐抓共管，以更强决心、更大力度强化党建统领推进“双基”各项工作，不断提升党建引领提高小区物业服务管理的水平，为大美×建设做贡献！

**在深化推进“红色物业”管理工作会议上的讲话篇10**

　　10月26日，十堰市城区深化“红色物业”管理现场推进会召开。会议深入学习贯彻中央、省委和市委关于深化新时代党建引领加强基层社会治理工作部署要求，认真贯彻全省学习贯彻《中国共产党党和国家机关基层组织工作条例》等示范培训班精神，实地观摩张湾区“森嘉幸福里”小区、“阳光栖谷”小区等“红色物业”管理示范点，对全市深化“红色物业”工作进行了再研究、再部署、再推进。市委组织部副部长张克松，市住建局党组书记、局长，市房地产服务中心党组书记、主任张清甫参加会议。

　　>会议指出：

　　要抓思想统一。“红色物业”创建是党建引领基层社会治理、实现基层治理体系和治理能力现代化的重要路径。要准确把握物业需要“红色”、“红色”依靠物业、业主需要“红色物业”三者之间关系，充分发挥党组织和党员的引领作用，加强物业企业规范化建设，促进物业行业健康发展，提升物业管理服务水平，推动物业服务管理有效融入基层治理。

　　>会议要求：

　　要抓重点任务。认真贯彻省、市有关深化“红色物业”管理工作部署要求，对照项目清单和时间节点要求，抓实抓好工作重点，切实推进落地见效。

　　建好党组织。要认真贯彻落实《十堰市深化“红色物业”建设实施方案》重点任务，依托社区“大党委”，加快推进住宅小区、物业企业、小区业委会党组织建设，推进党的组织和工作“两个覆盖”。

　　壮大党员队伍。加大物业企业发展党员力度，在物业服务人员选聘上向党员倾斜，着力把骨干培养成党员，把党员培养成骨干，将物业管理队伍打造成基层党组织联系服务群众的重要力量。

　　建立工作机制。坚持“三方联动”，建立完善社区党组织领导下的社区居委会与业委会、物业服务企业协同联动机制。坚持考评制度，加强物业服务企业信用管理，严格监督管理，定期发布红黑榜名单，建立奖惩制度。坚持示范带动，加强分类指导，细化创建标准，做到有的放矢。

　　加强业务培训。由各区统筹，以街道为单位，整合物业行业党委、物业行业工会、物业管理协会资源，对物业服务企业负责人、物业从业人员、社区书记、社区工作者开展分类培训，提高综合素质和履职能力。

　　推进行业发展。从选树物业品牌、拓展服务领域、提升科技含量三个方面入手，支持“红色物业”企业在养老、家政服务等方面加强探索创新，积极培育和用好各类社会组织，满足居民对提升生活品质的多元化需求。

　　强化物业保障。结合全市物业服务市场专项整治、老旧小区改造和住宅小区配建社区用房清理等工作，着力解决小区公共设施短板，改善小区居住环境，加快消除小区物业服务“空白点”，提高群众满意度。

**在深化推进“红色物业”管理工作会议上的讲话篇11**

　　同志们：

　　按照会议安排，我就发挥党建引领作用，推进“红色物业”融入基层社会治理，结合县委、县政府决策部署，讲四点意见。

>　　一、深化党建引领推进物业管理的认识

　　市委、市政府，县委、县政府对强化党建引领进红色物业融入社会治理高度重视，市政府印发《关于进一步加强全市物业监管工作的实施意见》，就强化党建引领，推进物业服务融入社区治理提出明确要求，这次会议我们也下发了《关于加强全县社区物业管理工作的实施意见》和《×县物业管理示范小区创建工作实施方案》。这为强化党建引领推动物业管理融入社会治理提供了政策支撑和工作遵循。各级各有关部门要充分认识坚持党建引领推进红色物业融入社会治理的重要意义，认真落实市委、市政府，县委、县政府安排部署，强化工作措施，积极稳妥推进。要准确把握推进“红色物业”工作的目的，就是通过加强党组织对物业服务管理工作的领导，提高物业服务管理水平，推动物业服务管理融入社区治理，把物业服务企业打造成一支“红色服务队”，共同做好服务群众工作。

>　　二、推进重心下移，建立健全物业管理体系

　　一是建立“县、街道、社区”三级工作体系。学习借鉴×市经验做法，在街道设立物业管理办公室，在社区居委会下设环境和物业管理委员会，具体负责协调处理与小区物业服务管理有关事项，督促业委会和物业企业履行职责，构建起主管部门行业监管、镇街社区属地管理、相关职能部门各司其职的物业管理工作体系。各镇街要按照两办《关于加强全县社区物业管理工作的实施意见》要求，落实好物业管理机构和人员；暂不具备条件的，可以与相关科室合署办公，加挂物业办牌子。

　　二是建立街道、社区“四位一体”管理机制。要深化街道、社区党组织领导下的社区居委会、业主委员会和物业服务企业“四位一体”物业管理机制。推动社区“两委”与业委会、物业企业“双向进入、交叉任职”，吸纳符合条件的物业企业负责人、业委会委员担任社区“两委”兼职委员。要积极推荐社区“两委”成员中，熟悉物业管理工作的党员担任党建指导员；推荐社区“两委”成员、业委会委员担任物业企业义务监督员。要注重把符合条件的社区“两委”成员或网格党支部书记推荐为业委会委员候选人，通过法定程序进入业委会，积极推荐党小组长和楼栋长担任业主代表。

　　三是加强党组织对物业管理的领导。要强化街道、社区党组织对物业服务企业、业主委员会的领导，加强物业服务企业和业主委员会党建工作，打造“红色物业”，为物业发展贡献“红色力量”，共同推动物业管理水平的提升。一方面，符合条件的物业服务企业和物业服务项目要尽快建立党组织，在社区党组织的统一领导下，发挥基层战斗堡垒作用。暂时还不具备组建条件的，可以通过选派党建指导员、推荐党员职工、发展党员等方式，强化工作覆盖，为建立党组织创造条件。另一方面，要做好业主委员会党建工作，有3名以上党员且组织关系在社区的，要及时建立党支部；有3名以上党员但组织关系不在社区的，可以成立临时党支部；党员不足3人的，可以选派党建指导员，或组建联合党支部来开展党的工作。

>　　三、加强行业管理，推进物业服务规范化建设

　　一是抓好物业服务标准化建设。今年是中国物业管理协会和省住建厅确定的物业服务行业“标准建设年”，市物业协会编写了《×市物业服务行业标准化建设成果汇编》，包含住宅、写字楼、商场、学校、医院、工矿等业态，还有客户服务、档案管理、设施设备管理、秩序维护、红色物业等具体服务类型的标准，具有很强的指导示范意义。住建部门要做好标准宣传和推广工作，面向全县物业企业组织举办大讲堂和人员培训工作，将新标准在全县尽快全面推广实施。

　　二是加强前期物业服务招投标管理。目前，我县物业服务行业市场竞争机制还没有完全建立。一方面，新建开发的住宅小区多由开发商下属的物业公司管理，“谁开发，谁管理”，“建管不分”管理模式仍然十分普遍，物业管理成了房地产开发的延伸。另一方面，原由村委或居委开发的小区，多是由村里成立的物业公司进行管理，多数也未进行招投标竞争，物业公司专业化、规范化程度不高，大部分管理人员无证上岗。针对以上问题，主管部门一定要按照《物业管理条例》相关要求，积极推进住宅小区物业服务前期招投标工作，将新建住宅小区面向全社会实行公开招投标，择优选聘物业服务企业，打破开发建设单位既开发又管理的模式，实行“建管分离”，实现市场良性竞争。

　　三是积极为物业服务行业发展创造条件。县自然资源和规划局在规划设计方案中要严格落实物业服务用房和社区居委会办公用房配置要求，在审定的总平面图上要明确新建住宅小区的各类公共服务设施的位置和面积。现阶段，在打造“红色物业”过程中，各小区要提供足够的活动场所，对挤占挪用物业用房或乱搭乱建等违反城市管理法规的行为，城管执法、街道（乡镇）要及时予以腾退、拆除；房地产开发企业、物业服务企业或部分业主拒不配合的，结合扫黑除恶行动，严厉打击。

>　　四、抓好示范创建，办好为民所办实事

　　一是打造物业管理示范小区。按照县政府公开的为民办好十件实事中关于物业管理的承诺，将在全县打造一批物业管理示范小区。为此县政府专门印发了《创建示范小区实施方案》，各镇街各有关部门要各司其职，按照示范小区创建实施方案进行创建和培育，要进一步加强柔性管理和精细服务，在“四位一体”、“红色物业”、业主自治、标准化建设、“智慧物业”、文明创建等方面有所突破和创新。要把一批示范小区打造成全县乃至全市领先的行业标杆，带动物业服务行业整体进步提升。各镇街政府要充分发挥创建主体责任，对标考核标准，细化任务目标，制定具体方法和措施，扎实推进，按时完成。财政部门负责落实县级奖补资金，并对口落实市级奖补资金。

　　二是建立信用档案与评级管理体系。物业服务企业资质认定全面取消后，国家和省市要求构建以信用为核心的物业服务市场新型监管体制，这也是县政府为民办实事的任务之一，今年必须要完成。目前信用档案与评级管理系统已经基本建设完成，进入试运行阶段，凡是在我县行政区域内从事物业服务活动的企业，都要按规定建立信用档案，参加评级管理。信用系统建成后，企业要按时、定期、准确在系统平台上报送企业的基础信息、优良信息和负面信息，属地街道、住建部门要做好审核把关，及时、全面、客观地记录企业的人员配置、服务业绩、业主投诉及不良信用等，赋予相应分值，并定期向社会公开发布。在业主选聘物业服务企业、前期物业招标、主管部门日常监管等方面，将企业信用等级作为重要的参考依据。

　　三是全面实施老旧小区物业管理工作。当前，全县还有许多老旧小区没有实行物业管理，今年，×市政府在为民办实事中提出，在老旧小区全面推广实施物业管理，要求全市物业管理覆盖率达到70%以上。为提高物业服务企业接管老旧小区的积极性，全面提升我县物业管理覆盖率，经研究决定，对接管老旧小区考核优秀的骨干物业企业给予每月0.2元/平方米的资金奖励。

　　四是强化责任落实与综合考评。印发的《关于加强全县社区物业管理工作的实施意见》中，物业管理职责分工已明确，各镇街、社区居委会及各相关部门要各司其职，密切配合，形成工作合力，压实工作责任。同时，将党建引领“红色物业”融入基层社会治理作为镇街、住建部门党组织书记抓基层党建述职评议考核重要内容；将社区物业管理工作纳入对各有关镇街年度考核目标体系，定期督查，综合评定。通过建立定期调度、检查通报、跟踪督办等制度推动各项工作全面落实。

　　同志们，全县上下要树立“一盘棋”思想，各司其职、各负其责，齐抓共管，以更强决心、更大力度强化党建统领推进“双基”各项工作，不断提升党建引领提高小区物业服务管理的水平，为大美×建设做贡献！

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！