

# 张家港市：动迁社区有了“海棠管家”工作组

张家港市拥有动迁安置小区192个,居住人口超50万人,占常住人口比例的近40%。村民变居民后得到了更为舒适的居住环境,但随之而来的是服务滞后、资源不足等管理之困。张家港市强化党建引领物业管理服务水平,创新打造“海棠管家”党建品牌,通过构建党建引领、功能融合、管理融合、机制融合的社区治理新模式,推动动迁社区物业管理服务水平全面提升。

## 组织引领,带动多方参与

张家港市经开区(杨舍镇)云盘社区所辖云盘三村是全市较早一批拆迁安置的多层小区,辖区内60周岁以上老人占比约40%,居住在三楼以上的老年居民上下楼梯很不方便,加装电梯的需求极为迫切。

云盘社区党总支书记陈果介绍,电梯加装主要有两难:一是住户协调难,底楼住户觉得电梯影响采光、低楼层住户需求不大且对加装后的安全存在顾虑、部分高层年轻住户觉得暂时用不上……各种因素导致居民加装电梯的意愿难以统一;另一个是部门审批难,电梯加装涉及到住建、城管、园林绿化、物业等多方部门,需要进一步整合各方资源力量才能推进。

在了解居民需求后,云盘社区党总支牵头业委会、物业公司、住建局、城管局等方共同成立“海棠管家”工作组,发动网格党支部开展全面排查,对43个楼栋逐一征求意见建议,最终确定由云盘三村14幢和16幢先行试点。社区召开“金玉云盘”联席会议,明确由住建局负责房屋结构、绿化改造以及加装电梯的可行性评估,城管局负责加装电梯后的相关城市管理政策整体评估,让社区治理的多元主体各负其责。此外,社区还发挥楼道长、党员中心户作用,对涉及的两栋楼道24户居民逐一上门征求意见,提前做好政策解读工作,确保了电梯加装过程稳定有序。

经过4个多月的时间,两台兼具观光功能的加装电梯运行平稳,居民凭卡进出,楼道安全得到有效保障。加装电梯后,居住在高层的老年居民生活更加便利。“海棠管家太给力了,这么短时间就帮我们解决了这个大问题,感谢党组织!”云盘三村16幢612室的居民丁建荣如是说。

社区治理是一个综合性

随着我国城市化进程不断推进,动迁安置小区数量和规模呈现急速增长的态势,如何有效管理成了社区治理的新课题、新挑战。江苏省苏州市张家港市始终坚持社区党组织核心引领,创新打造“海棠管家”党建新品牌,全面链接物业管理服务各方资源,推动动迁社区从“各管一城”到“一城共管”,走出一条城市基层党建与社区治理有机融合的新路子,为城市基层党建与社区治理提供了可借鉴、可复制、可推广的张家港经验。



张家港市“海棠管家”组织阵地活动。

的问题,光靠社区单打独斗显然力不从心。张家港市委组织部印发《关于以党建引领推进物业行业建设的指导意见》,成立物业行业联合党委,首批选择21个小区试点推广“海棠管家”党建服务品牌,以党建为引领,探索构建“1+3+N”治理体系(“1”即社区党组织,“3”即网格党支部、居民议事会、物业服务企业,“N”即参与社区治理的公安、城管、驻区单位、社会组织等),推动形成组织共建、问题共商、资源共享的党建格局,有效提升动迁社区治理水平。

张家港市委组织部相关负责人表示,“海棠管家”在社区党组织领导下,通过搭建平台、统筹力量、整合资源,形成“一核多元”的社区共治大格局,为“港城治理升级版”建设提供坚强的组织保障。

## 项目破题,驱动资源集聚

写好社区治理这篇大文章,优化服务是关键。但是对于动迁安置小区来说,缺资金、缺资源的现实困境让社区常常遭遇“心有余、力不足”的尴尬。

为给基层社区治理输血供氧,2017年起,张家港依托每个社区每年20万元的社区党组织为民服务专项经费,创新采用公益创投方式,推动党群组织、专业社会组织等多方力量众创众包,把专项经费精准高效用到为民服务上,“四点半学校”“红色快递”等一大批为民服务项目在基层落地。

2018年,张家港又在全省率先实施“民生微实事”项目,为解决居民群众身边的小、急、难事打开“快捷方式”,通过市镇两级2000万元专项资

金,按照单个项目不超过10万元的标准,快速、精准、有效推动惠民项目落地。

“住在一楼的居民没有阳台,想要晾晒衣物被褥,要么拉根绳子,要么就直接晒在电线上,既影响美观又存在隐患。自从小区内新增了公共晾衣架,晒衣晒被的事情终于有了着落,社区真是办了件大实事。”家住张家港市经开区(杨舍镇)悦盛花苑一期的李女士在公共晾衣架晾晒衣服时,不禁发出了这样的感叹。

悦盛社区党总支书记黄燕介绍,悦盛一期是张家港最早的动迁安置小区,规划初期没有确定相应的配套资金。“晾晒难”困扰着居民,“晾晒乱”让小区管理面临难题。社区“海棠管家”支了一招,执行民主议事“六步工作法”,最终决定启用“民生微实事”专项资金,统一规划安装公共晾衣架,得到居民一致好评。目前小区内已经安装了60个公共晾衣架,基本满足了底楼居民的晾晒需求。

利民之事,丝发必兴。老百姓身边一个个“小问题”的解决彰显着城市治理的温度。截至目前,全市共征集到1309个项目建议,其中已通过审核产生的项目811个,涉及社区治理、环境整治、文化体育等多个方面。

张家港市通过党组织牵头抓总,统筹党务、基层党建专项经费、党员关爱基金等经费,用以奖代补、定向补助等方式资助基层实施党建项目,形成了群众点菜、社会竞单、政府埋单的精准服务链。目前,全市有980家社会组织活跃在村(社区),实施为民服务、养老照料、公益慈善、文体娱乐等服务项目335个。

“我们建立了市社会组织综合党委,扶持发展城乡社区社会组织和专业社工机构,鼓励引导专业社会组织承接社区公共服务。”张家港市委组织部相关负责人表示,多元化的运作方式、专业社会组织的加入,不仅为党建工作注入了动力、活力,还提高了服务基层的专业化水平,刷新着百姓的幸福指数。

## 机制创享,联动居民自治

以前一个筐,现在四个桶;过去减源头,而今再利用;曾经嫌麻烦,时下好习惯……作为江苏省3个垃圾分类先行试点城市之一,张家港市强化党建引领,发挥党员先锋模范带头作用,联动居民自治,推动生活垃圾四分类在居民小区基本实现全覆盖。

位于保税区(金港镇)的金香社区是张家港市最大的动迁安置小区,共有住宅6313户,容纳居民近2万人,垃圾分

类知晓率100%,投放准确率在96%以上。

“垃圾分类做得好,得益于我们有一支党员先锋队。”金香社区党支部书记李萍介绍,在推进垃圾分类之初,他们就紧紧抓住社区、业主、物业公司中的党员,成立“海棠管家”工作室,通过党员亮身份、亮职责、亮承诺,发动小区群众参与小区垃圾分类志愿者工作,达到一人带一户、一户带一楼、一楼带一片的效果。

现如今,在“海棠管家”工作室的带领下,垃圾分类已经成为金香社区的“新时尚”。早上7—9点,晚上6—8点,居民志愿者们会身着红马甲在小区巡逻,监督垃圾乱扔、设备故障等问题;业主微信群、小区电子屏会滚动播放垃圾分类“红黑榜”;居民办理的垃圾分类智能卡可以享受礼品兑换,分数排名靠前的200位居民,还会被评为“分类能手”,成为“金香典范”。

让社区自治充满生机活力,就要激发居民的内生动力。张家港市充分用好动迁居民亲缘、人缘、地缘的优势,发动老干部、老党员、老教师等有文化、有威望的居民群众参与到社区管理服务中来,搭建“小区党支部—楼道党小组—党员中心户”楼道微党建组织体系,让党员居民主动亮出身份,发挥先锋引领作用,加强楼道居民沟通,形成党员走在前、有事大家帮的“楼道微自治”格局。

张家港市委组织部负责人表示,只有充分发挥基层党组织的战斗堡垒作用和广大党员的先锋模范作用,调动社区各类力量共同参与社区治理,才能把社区建成管理有序、服务完善、文明和谐的社会生活共同体。



张家港市党员志愿者向社区居民宣传垃圾分类。