

# 柳北区:让“老”居民过上“新”生活

广西壮族自治区柳州市柳北区属于人口密集的老城区,共有482个居民小区,其中老旧小区310个,占比64.32%。柳北区老旧小区分布较散,大多数为破产企业的职工单栋宿舍楼,背街小巷穿插当中且无人管理,小区里公共设施落后,严重影响居民基本生活,居民改造意愿强烈,老旧小区综合整治涉及面广、任务艰巨。柳北区秉承打造“实力、活力、美丽、幸福”的“四个柳北”发展理念,坚持党建引领城市基层治理,推动党建工作与中心工作深度融合、互促互进、双量提升,在城市领域实施“强联共治”工程,把老旧小区综合整治作为改善民生、实现可持续发展的重要任务,加强与基层治理有机结合,以情促改、以新换心,实现老旧小区破茧蝶变、向新而生,让“老”居民过上“新”生活。

## 坚定党建引领思维 科学规划改造项目

柳北区始终坚持党的领导,以党建引领思维,汇聚多方力量共谋划、共布局、共参与,发挥行业部门和党组织能动性,共促老旧小区项目科学规划和有序分批推进。

党建引领多部门协作推动。区委把老旧小区改造作为一项推动城市更新的系统工程,按照“党建引领、政府统筹协调、部门协作推进、社区动员实施”的模式,建立完善老旧小区改造工作联席会议制度,每月至少召开1次会议研究部署当前老旧小区改造重点任务和下一步工作计划。区委组织部根据城市居民小区基层党组织“六化”目标提出建设要求;区住建局因地制宜,根据居民改造意愿,对标“完整社区”;区财政局结合财政承受能力和投资能力制定筹资方案;区委宣传部根据创建文明城市工作等,合理制定改造标准和基本要求,做到“一小区一方案”,确保小区基础功能完善,配套服务提升。

组织参与助力项目库贴近民意。柳北区出台的《柳北区全面推进城镇老旧小区改造工作的实施方案》明确,要充分发挥基层党组织的核心作用,提升党建引领小区治理工作水平,推进老旧小区改造工作。按照“居民自愿、自下而上”的原则,柳北

区对辖区老旧小区改造进行摸底调查,各街道党工委、社区党委认真组织摸排,发动党员、网格员、楼栋长等穿梭在屋舍小巷收集居民意愿,通过党员大会、居民议事会等进行分析研判,梳理需求清单后上报住建部门,使老旧小区改造项目库更科学,项目更接地气、接民意。当前落地实施的项目内容多为屋面防水、道路、排水、绿化、停车位、新能源充电桩等老百姓心心念念的民生基础设施,切实把老旧小区改造这一民生工程办到居民的心坎上,提升了辖区居民的获得感、幸福感。

区委统筹落实保障分步推进。为更好完善老旧小区改造配套基础设施项目,在进行可行性研究和编制建设方案的前提下,柳北区委、区政府通过积极申请中央财政资金、中央预算内投资、柳州市国资委三供一业改造资金、城区配套资金、管线单位出资等渠道筹集资金,科学统筹和确定拟改造项目及时序,分批次逐步推进改造项目落地。按照循序渐进原则,2018年至2021年间,柳北区共改造107个老旧小区,总投资3.86亿元;2021年老老旧小区改造项目已完工15个,21个小区市属三供一业移交改造项目全部完工;2022年柳北区计划改造23个老旧小区,惠及4032户居民,13个小区已进场施工,10个小区正在稳步推进中。

## 建强“一线支部”堡垒 注入攻坚“红色力量”

柳北区充分发挥党组织和党员在老旧小区改造中的引领作用,打造小区改造的战斗堡垒,支部党员在项目一线统一行动,以支部推进项目、以项目锤炼党员,在攻坚一线注入“红色力量”。

组建“一线支部”。涉及改造的老旧小区所在社区党委负责摸排小区党员分布情况,结合项目实际,将牵头单位、项目所在社区、施工单位、监理单位及选派干部等凡是参与工程项目建设的党员突破组织关系限制,统一纳入项目临时党支部,以楼栋为单位,成立楼栋党小组;构建“社区党委管总、临时党支部抓细、楼栋党小组兜底”的组织体系,充分发挥“社区联小区、小区联楼栋、楼栋联群众”的三级联动作用;组织网格员、楼栋长、



柳州市柳北区雅儒街道广跃社区网格员上门收集居民对老旧小区改造意愿。

居民代表组成改造工作自治小组,党员、居民成立“管家团”“调解队”“监督队”等志愿服务团体,在老旧小区改造过程中广泛宣传动员,收集群众意见,调处矛盾纠纷。

选好“头雁”队伍。选派政治立场坚定、原则性强、熟悉党务、熟悉业务、善于做思想工作并具备带好队伍和解决复杂问题能力的党员干部作为支部书记和班子成员,重点项目由分管项目的区领导担任“一线支部”“第一书记”,街道党工委书记或项目责任单位主要领导担任临时党支部书记,筑牢临时党支部的党建工作根基,形成党建引领、组织推进、合力共建的局面;同时实施“蹲点育苗”行动,指派党员干部进入“一线支部”,让重大项目成为党员干部锻炼实践的大平台,在项目推进中发现干部,实现优秀人才在项目重用、在项目发现,使项目完成质量和干部队伍成长得到双提升。

坚持问题导向。临时党支部坚持以问题为导向开展组织生活,党员结合客观实际开展活动,发扬党领导、党参与、党解决的良好作风。针对改造项目的特殊性和支委会组成单位的复杂性,支委会、党员大会创新召开形式,灵活通过支委会解决项目难题,通过支委扩大会、党员大会表决重大事项;以

实践活动为主,将主题党日活动定为入户宣传动员日、居民公开接待日、意见收集日等;临时党支部牵头建立“协商议事会”机制,组织居民代表和居委、施工方、物业方等相关人员不定期召开议事会,针对改造过程中居民提出异议的事项,讨论出最佳的解决方案。

## 深挖“党建+多元共治”内核 长效巩固改造成果

改造完毕的小区由社区党委牵头整合各方资源,协调八方力量,充分调动党员、居民、社会力量参与小区治理的积极性,形成自治管理闭环,切实巩固老旧小区改造成果,杜绝一改了之。

建立“党建+多元共治”体系。社区党委充分发挥领导核心作用和桥梁纽带作用,建立社区党委领导下的多方联动体系,让改造和成效巩固齐头并进。对有物业管理的小区,实行由社区党委、共建单位、业委会、物业公司、社会组织等多元主体共同参与小区治理的管理模式;对无物业管理的小区,由社区党委推选责任心强、具有较强公信力和组织能力的党员业主,组建自治管理委员会,以“事先多沟通、遇事多协商、难事共解决”为原则,党员群众协商共议小区改造、环境卫生等事宜,实现

了“党组织领导有力、小区充分自治、居民广泛参与”的良性互动。

建强党员为主的服务队伍。柳北区把党组织建设作为小区治理体系的核心,推动小区党组织主动扛起小区治理政治责任,开启“红色治理”模式;吸纳小区党员、热心群众组建小区治理服务队伍、邻里守望先锋队等志愿服务队伍,落实党员中心户亮身份、讲承诺、作表率,建立覆盖小区的红色管网,充分发挥小区党员群众力量,真正做到“小区人管小区事”;加强小区网格管理力量,将机关“双报到”党员、党员楼栋长、党员志愿者等统筹调动起来,推动成立“红色物业”“红色业委会”“红色自管会”。

健全“接事+议事+代办”机制。推行“双轨接事”模式,实施线上线下双轨运作,收集社情民意、进行民主协商,确保民意双线直通;建立联席会议、协调会议和听证会议的“三会议事”制度,以“支部吹哨、社街报到”的联动模式着力解决小区治理难题;实行“民情民意代办”制度,依托小区党群服务中心开展“站点代办”服务,采取“定时服务+预约点单”模式,以“小站点”提供“大服务”的机制,实现群众少跑路,助推基层治理水平有效提升。