

# 柳江区：“三个三”破解“三无小区”治理难题



柳州市柳江区拉堡镇召开党建引领“三无小区”成立业主委员会学习交流工作会。

广西壮族自治区柳州市柳江区现辖8个镇118个村(社区),总人口超过50万人,其中18个社区属城市社区,城市居民人口数多达28万,占城区总人口数的一半以上。自2017年撤县设区以来,柳江区城市治理面临城区配套设施老旧、人口密度大,村改居人口构成复杂、流动性强,“三无小区”基数大、私人房聚集等“城市新、管理旧”的问题。为此,柳江区以党建为引领大胆探索“三无小区”治理新模式,通过汇聚“三个三”(“三好”红色堡垒、“三管”红色管家、“三力”红色力量)红色能量,全面破解“三无小区”治理难题,把“谁来管、怎么管、管得好”落到实处,让过去脏乱差的“三无小区”,成功蝶变为建设好、管理好、服务好的“三好小区”,使党的领导在基层治理中得到进一步强化,基层社会治理体系得到不断优化,群众的幸福感、获得感和安全感得到明显提升。

## 夯实“三好”红色堡垒 让“谁来管”责任到人

柳江区抓住问题重点,强化责任落实,筑牢治理根基,自上而下理清工作职责,划好责任田,形成分工协作的长效工作机制,统筹各类资源,集中力量落实解决问题。

做好顶层设计。发挥区委统揽全局作用,高位谋划,点、线、面结合,制定《柳州市

柳江区关于进一步加强城市基层党建引领城市基层治理的实施方案》《柳江区城市基层党建联席会议制度》等制度文件,定期召开柳江区城市基层党建引领城市基层治理工作专责小组联席会议,明确和细化基层治理责任,加强部门协调配合,全面提升基层治理效能;联合政法委、民政局和住建局等有关单位开展“三无小区”专项治理专题调研,结合全区“三无小区”实际情况,有针对性地逐一制定解决方案,绘制“作战图”;下发《柳江区落实党员领导干部挂点联系党支部的措施》等系列文件,由处级党员领导干部带头,实职科级以上科级领导共同挂点联系城市居民小区党支部,全面夯实属地管理和包联工作责任,进一步推动建立上下贯通、执行有力的组织体系。

划分好责任田。全面开展“三无小区”治理攻坚行动,指导拉堡镇印发《拉堡镇2021年党建引领“三无小区”整治专项行动方案》,召开“三无小区”治理工作交流会,增加和提升镇干部、社区干部小区治理知识、业务能力,加强和改进群众工作方法,确保镇干部、社区干部学业务、懂业务,吃透政策;按照“谁的小区谁负责”原则,推动拉堡镇干部编入“三无小区”治理工作组,实行镇领导、工作组长、组员三级挂点联系帮扶小区制度,确保责任到人;充分摸

排小区情况,组织镇干部夜入小区走访调研,宣传动员居民群众参与小区治理,按照“一小区一对策”,坚持因地制宜、分类推进。

建好基层组织。推进“党建+网格”管理模式,重点打造乡镇、社区、网格员、小区四级联动治理架构,遴选215名网格员,推动问题、矛盾、诉求在网格内解决;坚持“支部建在小区上”,开展城市居民小区党组织建设攻坚行动,采取单独建、联合建的方式,单独组建小区党支部48个,联合组建小区党支部33个,建立“社区党委—小区党支部—楼栋党小组—党员中心户”四级组织架构;按照符合条件应建尽建的原则,建立60个小区党群服务中心阵地,完成32个“六化”小区党组织打造;选优配强支部书记,按照有能力、有威望、有公心、有热情的“四有标准”,在小区业主里挑选符合条件且热心小区事务的党员,选优配强小区党支部书记。

## 选好“三管”红色管家 让“怎么管”行之有效

柳江区发挥党建引领带动作用,成立业委会让居民“掌权”,引进专业物业公司,让“红色管家”推动小区共建共治共享,通过多方共管使“三无”小区治理从“独角戏”变成“大合唱”。

业委会作为中坚力量“直管”。全面指导“三无小区”成

立业委会(自管会),充分发挥党员模范带头作用,引导符合条件的小区党员通过法定程序进入业主大会筹备组、业主委员会;组织召开2022年柳江区拉堡镇辖区业主委员会全体成员大会暨服务管理培训会,为业主委员会成员及楼栋长颁发工作证、聘书,共250余名业委会成员及业主参加会议,进一步对业主委员会工作中的“情”“理”“法”等方面进行具体培训,以提升业委会成员工作能力。2021年以来,拉堡镇共召开小区治理动员会420场,指导建立了83个业委会、44个自管会,选出楼栋长1522名,实现柳江辖区“三无小区”全面清零。

物业公司作为专业力量“接管”。针对具备市场化运作条件、能够引进物业服务企业的“三无”小区,在充分征求业主意见的前提下,积极引进物业服务企业进行接管,切实解决“三无”小区的垃圾清扫清运、人文环境美化、基础设施整修和人防物防技防建设等群众急难愁盼的物业服务问题;在社区党委、小区党支部和小区业委会多方配合下,拉堡镇国土小苑、金泰苑、一品世家、江隆金都、文华大厦和区政府生活区等小区已成功引进专业物业公司为小区实行管家式服务,小区居民的获得感和幸福感得到提高。

小区居民作为自治力量“自管”。面向在辖区内工作生活、具备参与社区治理能力、具有公益热情和奉献精神居民进行广泛招募选拔,成功招募466名“小巷管家”,同时为“小巷管家”开展岗前培训,详细讲解“小巷管家”志愿服务的目的、性质和理念,着力提高其服务意识、业务能力;及时收集社情民意,协调解决小区停车位规划、危墙修缮、后巷道路硬化等治理难题;依托小区党群服务中心平台,设立“睦邻客厅”“党员群众议事坊”等,鼓励引导居民盘点小区资源、发现小区问题、解决小区困难,成为小区治理的“智囊团”,为小区建设治理建言献策;吸纳物业服务企业、业委会、在职党员、社会组织等多方力量共同参与,实现“小区的事情居民商量着办、小区的事情大家共同参与”的良好局面。

## 激发“三力”红色力量 让“管得好”落地有声

柳江区通过党员带头树

立榜样、签订公约规范行为、互相监督增加自觉、凝聚力量资源下沉等多方红色力量精准治理,推动“三无”小区治理转化升级,着力提升居民的获得感、幸福感和安全感。

建章立制强化约束力。引导在职党员亮身份、作表率,做到“六带头”(带头遵纪守法、带头弘扬正气、带头践行社会公德、带头参与小区管理、带头参加志愿服务、带头交纳物业费),与居民小区签订红色公约;制定《业主委员会及其成员工作职责》《协商议事制度》等治理公约,规范小区自治有序运行;结合环境维护、停车管理、邻里互助、参与治理等方面征求群众意见,建立“乡镇—社区—小区”三级曝光平台,对违反小区公约的不文明行为视严重程度在不同平台曝光,引导全体居民共同成为小区的建设者、管理者、监督者。

协商共治增加融合力。以居民需求为导向,坚持“部门联动、齐抓共管”的原则,采取“居民自筹+政府支持+共建单位协助”模式,同时发挥“四联双报到”作用,对照“需求清单”双向认领、双向服务,推动机关事业单位人、财、物等下沉,弥补“三无小区”治理资源不足的问题;联合区住建局、区城管执法局、市公安局柳江分局、区供电公司、消防大队等有关单位形成“三无小区”整治工作合力,充分发挥属地管理在专项整治过程中的主导作用,共为3个小区加装健身器材、硬化背街小巷22条,清洁街道240条、建设娱乐设施和安装智能门禁7个、修缮年久失修危墙8处、安装暖心路灯218盏,安装421个视频监控探头,新增划线汽车停车位1027个、两轮电车停车位1150个,解决群众困难问题1100余件,进一步完善小区设施建设,打造舒适的人居环境。

和谐邻里提升凝聚力。依托小区党群服务中心阵地打造“邻里”服务圈,建立以小区热心居民、退休干部、教师等为主的睦邻调解志愿服务队伍,开展法律援助、纠纷协调等,结合春节写对联、端午包粽子等传统节日和习俗,开展“小区家风家训故事宣讲”“邻里节”等活动,实现活动在小区举办、文化在小区推广、美德在小区弘扬,让居民在活动中相知相熟,构建和睦融洽的邻里关系,在潜移默化中营造共建共享美好家园的良好氛围。