

# 尖草坪区：探索拆迁安置小区治理新路径

2017年，山西省太原市尖草坪区三给片区5个村4137个院落整村拆除，在老百姓的期待中，一栋栋崭新的回迁安置房拔地而起，并于2021年实现回迁安置。为了让居民更好地适应村改社区安置后的新生活，尖草坪区强化顶层设计、统筹谋划推进，将拆迁安置小区党建作为推进村改社区建设重点任务抓牢抓实，聚焦抓党建、促治理、优服务，着力探索构建党建引领拆迁安置小区治理新路径。

## 铸就红色引擎 构建党建引领新体系

强化组织“指挥链”。健全运行机制，区委整体统筹、指导，街道统一组织、推进，社区承接落实、完善，社会多元参与、共驻共建，层层落实、齐抓共管，确保拆迁安置小区党建工作有序推进。区委出台一系列关于加强拆迁安置小区党建工作实施方案，多次集中研究、专题调研拆迁安置小区党建工作，推行小区党建工作矩阵，定期发布任务清单，每月重点调度、现场观摩学习、领导定点联系，将居民小区党建工作纳入述职评议考核，激发基层党组织书记工作动力。

拧紧党建“动力轴”。按照做强街道、做优社区、做实小区的思路，构建“街道党工委—社区党委—小区党支部”上下联动、一贯到底的“动力轴”。街道党工委持续深化街道管理体制和综合行政执法改革，推动街道聚焦“抓党建、抓治理、抓服务”主责主业，统筹推进社区基层治理；社区党委明确社区管理事务清单，全

面推进党建联建与基层治理，实现社区减负增效；小区党支部推动党建网格与治理网格一体化，织就“微网幸福格”，全力实现小区治理精细化、精准化。

构建治理“经纬线”。紧抓居民小区这个基层治理的最基本单元，摸排辖区所有小区，按“一小区一册”编码建档，对小区居民、党员、技术能人等进行建档管理，对党建、物管会、物业服务、服务“三清单”等统一台账管理，实现“三档六账”管小区。构建社区党委统领，“小区党支部—楼栋党小组—党员中心户”三级实体化治理体系，三给片区5个村改社区成立15个小区党支部，配齐50个楼栋长、112名党员中心户，充分激活基层治理各层级“毛细血管”，把党的组织优势转化为小区治理效能。

## 强化队伍建设 培育组织力量新赋能

选优“当家人”。利用拆迁安置小区邻里熟络的特点，居民自行推荐小区“领头雁”，将群众认可、能办事的党员选为小区党支部书记，将有威望、有热情的老党员选入支委会，优化加强党支部核心引领力，推行小区党支部书记、物管会党支部书记“一肩挑”，从体制方面实现党的全面领导，让自己人管自己事，确保履职更到位。摄乐社区锦乐苑小区优先推荐符合条件的小区待就业优秀青年党员、居民入职物业公司，充实物业公司骨干力量，既解决了村改社区居民就业问题，又完善了“红色物业”和小区治理人才体系建设。

凝聚“党员红”。按照“四类”党员摸排，分类建立党员台账，将自有居民党员、在职党员、流动党员、退休党员等全部纳入小区党支部管理，学习一起学、活动一起办、事情一起干，力量拧成一股绳。在楼栋门口悬挂党支部体系和党员中心户标识牌，在小区党员户家门口统一挂制党员户牌子，亮出党员身份、亮出工作职责、树起党员形象，带动其他居民群众参加小区志愿服务、微心愿认领、日常管理等工作，形成先锋引领的强大合力。营村社区推行积分制管理，党员群众参与小区义务活动获取积分，可以兑换便民菜市场、物业管理费折扣等优惠奖励，在党员的带头下，居民参与热情高涨，进一步提高居民参与小区治理的积极性，实现社区、居民“双向服务”。

用好“热心肠”。通过小区居民推荐等方式，鼓励并支持热心小区管理的党员、居民、退役军人等依法参选物管会，共同参与小区治理。小区充分发挥党组织全覆盖的延伸机制，由富有热情的党员骨干担任“楼栋网格长”，吸纳物业、机关企事业单位在职党员、新就业群体等组建志愿者队伍，形成1个专职网格员+3个兼职网格员+N个党员、志愿者的“1+3+N”服务体系，建立由楼栋长担任群主的“业主暖心服务群”，针对居民提出的需求做到第一时间处理解决。

## 激发内生动力 赋予居民自治新动能

引领自治互助新格局。推行“居民点单—社区派单—物业领单—党员督单—群众评单”模式，建立“四条议事”制度，创建“收集问题、形成议题、审核议题、会前沟通、会议协商、决策公布、组织实施、民主监督”八步工作法，在回应居民关切中“以事聚人”，在破解民生难题中“聚人成事”。营村社区组建“旭赢百事帮办团”“旭赢邻里家”，由小区党支部牵头，定期召集物业企业、物管会和辖区居民等力量，会商会办小区治理难题，落实承办主体，明确办理时限，督促办理进度，做到责任清晰、任务明确、落实到位。截至目前，已有效解决路面塌陷、地库漏水等问题62件，办结率超过93.5%，居民对“村改居”后的社区治理认同度逐渐增强。

实现小区本土管理。在



太原市尖草坪区柴村中心社区党委通过对接市图书馆，在小区附近设置图书自助借阅站点。 王晓霞摄

集体经济改制的基础上，营村社区探索组建旭赢物业服务公司，实行自主经营、市场化运作模式。为符合条件的31名居民提供转产就业岗位，特聘富有经验的职业经理人管理培育物业团队，实现了物业管理和居民就业的本土化，打造居民自己的物业，解决了外来公司“管不住、管不了、管不好”的问题。小区党支部书记兼物管会书记直接管理物业，物业党支部书记专职负责物业党建工作，更好地实现了小区自我管理、自我服务、自我监督。

牵引物业良好运行。物业将服务清单、收费条款清晰地列出，并提供代交费、代跑腿等帮办代办服务，定期公示、接受监督。物业员工是邻里，物业收益归集体，费用支出分得清，服务效果看得见，居民们安心又舒心。旭赢物业服务公司自成立以来，物业费收取率100%，物业服务零投诉，社区新增集体收入100余万元，推动村改社区经济转型升级。

## 提升服务质效 谱写精准治理新篇章

打造党群服务微阵地。为提升本土居民的幸福感和增强外来居民的归属感，尖草坪区以“业主有所呼、小区有所应、物业有所为”为标准，完善以社区党群服务中心和小区党群服务站为主的“1+N”党群服务阵地，满足小区居民的日常生活需求。营村社区旭赢新区依托党群服务站和物业党支部阵地，打造协商议事、党建宣传、休闲娱乐、会议学习、志愿服务“五合一”的党群服务微阵地，开设书籍阅览、书画创作、棋牌文化、旭赢讲堂等活动室，增设乒乓球、羽毛球、儿童乐园等10余处

娱乐健身活动场地。

用心服务重点群体。聚焦“一老一小”，开展特色品牌服务，持续提升居民幸福指数。营村社区投资80余万元，为小区幼龄儿童打造“家门口”的教育服务，在小区内建立了1000多平方米的营村幼儿园，实行“三轨制”管理模式，创造了“幼有所教”的便利条件。联合区民政局组织第三方社会服务机构，为老年人免费提供安装小夜灯及床位扶手、全身洗浴等贴心服务。小区党支部结合老人情况建立“红色瞭望站”，每天早上通过“窗帘约定”关心小区内的空巢老人是否需要上门照料，党支部常年面向空巢老人、五保户老人等定期组织走访慰问，提供代购生活物品、排查安全隐患等服务，营造敬老爱老的暖心氛围。

共筑治理“共同体”。推动小区党建与驻地单位、商户、两新组织等党建有机链接，组建小区治理同盟，让各类主体在小区治理中发声出力。营村社区党委定期组织小区党支部、物业企业与顺丰、美团等新就业群体召开圆桌会议，及时沟通了解快递外卖配送中掌握的小区运行堵点、居民需求热点，推动新就业群体参与小区治理，与小区党建联建深度融合。柴村中心社区党委通过对接市图书馆，在小区附近设置图书自助借阅站点，打破时间与地域限制，最大程度节约居民借阅图书的交通和时间成本，居民满意度和幸福感不断提升。

尖草坪区坚持拆迁安置小区工作推进到哪里，党组织就建到哪里，通过党建引领赋能“四新”模式，始终确保拆迁安置小区居民能够享受社区管理和集体经济发展带来的“双重幸福”，探索出一条拆迁安置小区治理新路径。



太原市尖草坪区营村社区组建“旭赢百事帮办团”“旭赢新区邻里家”等，定期会商会办小区治理难题。 赵国栋摄