

龙凤桥街道： 党建引领立体治理 旧改惠民激发活力



重庆市北碚区龙凤桥街道在老旧小区改造更新中为住宅楼加装电梯，群众出行更便捷。

重庆市北碚区龙凤桥街道是北碚组团城区的六个街道之一，面积31.73平方公里，下辖3个社区、4个行政村，现有常住人口2.68万人。街道3个城市社区均位于北碚老城区，共有居民单体楼栋145栋，其中无物业管理的散居楼栋78栋，大多建造于上世纪七八十年代，老旧小区占比大、城市建设欠账多，基层治理较为薄弱。面对“无物管、治安乱、清洁难、居民怨”等各种老旧小区通病，龙凤桥街道探索出一条党建引领、立体治理的工作模式，把党建引领作为贯穿老旧小区改造的“一条红线”，从标准化建设、精细化服务、品牌化打造、互动式运行等方面开展立体治理，有效破解老旧小区改造难题，让城市社区由内到外迸发新活力。

组织联建 锻造治理“主心骨”

龙凤桥街道党工委组织社区党委牵头、联建共建单位助力、党员带头参与，发挥总揽全局、组织协调各方的领导核心作用，引导派出所、卫生院、企业等单位共同参与老旧小区综合治理。

组织靠前当好“红色管家”。依托党建统领基层治理，街道将3个社区划分35个网格、155个微网格，延伸组织触角，把党组织建立在网格“神经末梢”上，共建立2个党支部、33个党小组，实现老旧小区网格党组织全覆盖，凝聚起组织合力、治理合力。推行党员分类教育管理，发挥党员先锋模范作用，动员小区内68名在职党员和退休党员干部带头开展“龙微宣讲”活动，

参与小区日常管理，培优配齐35名党员网格长和专职网格员，让党员的身影在楼栋随处可见，让社区党员从“党费收不齐”转变为“主动亮身份”，让群众形成有事找党员的良好习惯，进一步增强社区战斗堡垒作用。

机关下沉充实“红色力量”。龙凤桥街道建立了班子成员和内设机构、事业单位负责人下沉社区包联制度，每季度结合党支部联系点解决问题，全面增强社区统筹协调能力。结合居民网格服务管理体系探索引入“楼栋管家”服务，街道党工委累计下派35名网格指导员，分片指导155名微网格员，将楼栋作为组织生活“微阵地”，以楼栋为单位收集老旧小区整改意见，共收集意见建议169条，增强群众主人翁意识，引导广大居民走出“小家”，共建“大家”。组织108名在职党员下沉社区报到并认领服务项目，共同参与社区建设管理，成功打造新时代文明实践阵地——龙凤社区党建微公园。截至目前，党员干部共开展志愿活动650多次，为小区群众办实事2000余件。

多方参与完善“红色联盟”。街道组织吸纳3家企事业单位、10个业委会、10家物业管理公司为社区党建联席会议成员，每个季度召开一次党建联席会议，派出所民警、心理咨询师、司法协调员、城管执法人员等常驻社区，和居民共同协商解决问题。街道成立28人的社区治安巡逻队，建立“平安龙凤桥”矛盾纠纷调处前哨站，由社区党委统一调度，有效解决治安问题，化解矛盾纠纷875起，做到

“群众有呼声、党员有回应”。社区党委牵头，在无物业小区选举有威望的党员、群众代表成立自管委员会或选举楼栋长，经居民同意后统一委托个人或公司，按需求为居民提供基本服务，同时采取中心接件、上门服务、常态协调、定期议事等方式，补充完善物业服务体系。

问题联解 构建共治“新引擎”

为满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新，龙凤桥街道坚持“问题一体解决、改造一体参与、组织一体组建、制度一体健全、资源一体调度”，推动辖区老旧小区连片有机更新，整体提升老旧小区治理水平。

健全领导机制，形成工作合力。街道党工委高度重视老旧小区改造工作，将老旧小区改造纳入重要议事日程，列入年度重点工作任务加强组织调度。组建老旧小区改造工作专班、拆违专班，专班成员、社区党员干部、专职网格员、网格长联合开展实地勘察、入户摸排、意见征集97次，由社区党委组织召开自治管理协调会10次，提高决策科学性。街道、社区联合设计和施工单位，联动物业公司，召开多轮改造专题会、现场会、协调会，凝聚思想共识，制定实施方案，确保既符合国家老旧小区改造政策明确的指导思想、工作要求，又贴合龙凤桥街道实际，最大限度满足群众的实际需求，实现进度、质量“双确保”。

深入调查研究，突出因地制宜。坚持群众做主，功夫下

在前，街道党工委为提升群众知晓度，安排党员干部、党员志愿者、专职网格员、网格长等通过报纸、电视、微信、网络及印发宣传页等各种形式，挨家挨户宣传政策，赢得群众理解支持。龙凤片区重点改造内容为市政配套基础设施改造提升、公共区域维修、公共服务设施配套建设等。燎原片区老旧小区改造划分为四个片区，统筹安排基础类、完善类、提升类改造等内容，着力破解老旧小区基础设施缺损、配套功能缺失、管理机制不善等难题。兼善片区按照“居民新家园”“城市烟火气”“教育主体街”的主题，计划实施消防改造、增加小区绿化、平整道路、边坡景观改造以及新建停车场等项目，有效缓解兼善中学周边停车难问题，提升校园周边环境、保证校园安全，目前正在进行楼梯间墙面粉刷、消防管道改造。

坚持分类施策，提升群众满意度。在落实国家老旧小区改造政策基础上，实行“一区一策、一院一策、一楼一策”精准分类实施，不搞一刀切。街道和社区监督委员会邀请居民代表一同对工程质量、进度、安全等进行全程监督，以人民需求为导向，聚焦群众关切，坚持改造前“问需于民”、改造中“问计于民”、改造后“问效于民”，通过“菜单式”走访调查、居民院坝会等形式，多方听取群众诉求，做到“人民所需、老旧所改”。街道指导10个老旧小区居民成立自管组织，由党委领导、社区主导，在社区和群众之间架起沟通桥梁，党员同志带头，由居民共同参与老旧小区改造和后续管理。

改造联享 建设满意“幸福家”

龙凤桥片区老旧小区多、散居楼栋多，补齐基础设施短板，完善公共服务设施尤为重要。街道按照“应改尽改、宜改即改、能改则改”的原则，充分发动居民参与，分阶段、分片区打造特色公共环境，稳步推进龙凤、燎原和兼善片区老旧小区改造，既建好“面子”，也做实“里子”，为居民打造宜居宜业的幸福家园。

滚动实施，注重改造质效。街道现已基本完成西山坪家属区、衡器厂家属区、铁路家属区、马坪堡安置房小区4个区域的改造工程。完成防

水改造1200平方米，整治139个单元楼的楼梯间，粉刷公共楼道墙面4.8万平方米，规整34个单元楼强弱电线路，为13栋小区居民楼安装消防管道。基础设施方面，建设龙凤桥片区和龙凤溪沿线污水管网5公里，建设雨污水管网600多米，完成小区道路“白改黑”9000多平方米，铺装透水砖7000多平方米，老旧住宅楼安装电梯12部，合理规划老旧小区空间布局，增加停车位84个，改建标准篮球场1个。积极引进社会资源支持老旧小区改造，龙湖基金会适老化改造项目—仪材小区2个老年活动小广场完工投用。

优化环境，提升居住品质。街道已累计实施小区绿化整治1500多平方米，屋顶整治1100平方米，修补楼栋破损脏污墙面1.6万余平方米，新安装路灯116盏，维修路灯158处，对存在安全隐患的144棵树木进行修剪排危，实施边坡排危1处。积极推进垃圾分类，完成25个垃圾分类示范点宣传亭安装，更新垃圾分类容器66个，群众的环保意识明显增强。结合文明城区创建工作和“周五全民动手日”等活动，组建清扫保洁、水电维修等6支便民志愿服务队伍，结合各社区实际情况，提供菜单式服务，引导广大市民积极参与老旧小区治理，维护小区崭新形象。

主动作为，守护幸福晚年。考虑到老旧小区老年人较多，街道党工委在改造过程中，侧重于方便老年人的生活，注重进行适老化改造设计，让养老变享老。在燎原社区老旧小区改造前期，突出公共环境适老化改造、无障碍环境建设，升级配套设施，加强小区路面平整、地面防滑处理、出入口和通道无障碍改造以及电梯加装，同时在楼梯沿墙加装扶手，在楼层间安装挂壁式休息椅等。完善活动场地，打造老年人休闲活动场地，利用空闲场地打造休闲广场1个，正在进行的兼善片区改造中，规划了社交休闲区、康养健身区、棋牌休闲区，铺装健康步道、软性路面，安装了适老座椅、康养器械、人性化扶手、拐杖、雨伞架等，让场地服务于人，满足个性化需求。接下来，龙凤桥街道还将加大力度广泛宣传老旧小区安装电梯的补助政策，鼓励居民支持安装电梯，同时做好安装过程中的服务工作，以解决老年人出行不便的问题。