江苏省常州市钟楼区西林街道：党建引领破难题 自主更新展新颜

■记者 郭文治 李彤彤

城中村是城市化进程中特定阶段出现的特殊产物，存在人居环境差、安全风险大、社会治理难等突出问题，是城市中一道待抚平的“褶皱”。江苏省常州市钟楼区西林街道老凌家塘片区正是如此。该片区地处怀德南路与龙江路高架交汇处，总占地面积约0.13平方公里。作为华东地区最大“菜篮子”凌家塘农副产品批发市场的发源地，这里曾盛极一时，近年却深陷建筑布局乱、经济发展慢、形象品质差的困境——片区村民自建房密集、权属复杂，传统征迁整理模式需政府投入成本近10亿元，难以为继。

钟楼区西林街道深入贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述，以“人民城市理念”为指引，因地制宜探索城中村更新改造，摆脱过去对规模扩张和资源投入的路径依赖，逐渐蹚出一条“党建引领、干部下沉、群众参与”多方共赢自主更新的创新路径，形成三大可复制、可推广的实践经验，用实干担当回应群众呼唤。

坚持党建引领“一条心” 干部下沉聚共识

自主更新的关键在于激发群众的认同感，提高群众的获得感，增强群众的参与感，让百姓“百条心”拧成“一股劲”。

建强组织堡垒，筑牢工作根基。街道成立自主更新工作专班，依托“街道党工委—村党总支—网格党支部”三级组织链条建立临时党支部，党员干部带头开展多轮逐户走访，全面摸排民情民意。组织团队赴常熟市虞山街道考察学习，探明路径、增强信心。分层分类召开村民座谈会23场，答疑解惑，群众态度从全面抵触逐步转变为关心期待。

深化宣传引导，强化思想统一。把握时机，系统谋划，组织40余户村民代表前往苏州已投用城中村自主更新项目现场考察，当地职能部门、社区负责人、村民现身说法。同时组织自主更新中的村民代表配合专班宣传，着力推进从“要我改”到“我要改”的根本性转变。

突出示范带动，破解推进难题。全周期战略化统筹谋划，根据方案策划和谈判签约情况，划定先行区，联合多部门交流会商，固化房屋细节，推进确权与签约，以先行试点示范带动整体片区畅通。

下好资源统筹“一盘棋” 多方协同破难题

钟楼区西林街道跳出单一民房自主更新项目思维格局，统筹利用各类资源，推动全域扩围赋能。

健全协同机制，汇聚多方合力。建立日碰头、周汇报、月通报的协同机制，密切联系省、市、区三级住建、资规等部门，汇聚多方合力，全周期校准思路、把准规则、闭环全局。联合村民理事会、街道纪工委、人大（议政）代表建立全过程监督机制，让民心工程在阳光下运行。

整合资源要素，丰富片区内涵。统筹片区周边苗圃、沿街商铺、市政绿化带等资源，联袂第三方社会资本，打造网红美食街区、临街共享绿带、生态慢行绿廊，全面完善空间布局。

创新资金模式，增强发展活力。探索制定完善村集体资产整合与社大机制，在村民自愿调剂转让的前提下，村民委员会（村集体经济组织）根据需要有偿接收参与自主更新村民合法有效的住宅房屋建筑面积指标，配建邻里中心等公共配套设施，构建资源盘活、集体增收、公共服务提质的长效机制。

走出系统贯通“一条路” 精准发力促提升

钟楼区西林街道聚焦问题导向、立足群众需求，系统前瞻布局，全面贯通经济、文化与治理的“软优化”，推动自主更新的“硬提升”。

以产业赋能，焕新业态促发展。高效利用腾挪空间，积极导入光储充换一体化能源站、亲子业态、夜间经济等新产业、新业态、新模式，吸引人气，集聚经济动能，形成优势互补和错位发展良好局面。

以文化铸魂，厚植底蕴润民心。立足片区历史文化资源禀赋，通过空间织补、商业培植，将中吴文化、椿芳文化等理念植入规划。充分发挥“文旅+”赋能作用，因地制宜导入戏曲馆、茶馆、非遗馆等新场景。优化公共文化资源配置，传承弘扬老凌家塘优秀区域历史文化、市场文化，打造“新”凌家塘文化共享空间。

以治理增效，依法善治保稳定。践行全过程人民民主，组建专业法律服务团队全程介入，深度协同街村工作专班、村民理事会，推动邻里纠纷、家庭矛盾、历史遗留问题依法妥善化解，保障入户评估、确权办证、签约腾房、拆房清场等更新改造工作始终平稳有序推进。

自主更新通过群众与政府两端结合、双向发力，以新路径助力百姓老宅换新房、城市旧貌展新颜、经济陈态焕新貌，让城中村多维结构、多元主体重新焕发活力。

群众共识全面凝聚。党员先锋带头引领强化示范，群众从“被动观望”转向“主动参与”，从“质疑抵触”变为“期待支持”，自主更新理念深入人心，群众对自主更新的关注度与期待值全面增强。

程序推进有序高效。坚持“化整为零、先行先试”，先行区1.1期22户村民签约参与更新，“别墅级”大宅已于2026年初圆满交付；1.2期14套于2026年4月1日领到施工许可证，正式开工建设，成为2026年全市首个在探索试点成功基础上顺利接续实施的城中村自主更新项目。一条可持续、可复制的城中村自主更新“西林道路”在分步实施、连贯成片中已然贯通。

片区面貌焕然一新。统筹推进片区全方位升级，推动三八河凌家段统建房商铺完成外立面出新、场地“白改黑”、污水管网整修等安全环保措施落实到位，实现“一次自主更新、整个系统升级”。片区人居环境、基础设施、文化氛围、经济动能得到全面提升，真正让百姓实现老宅换新房、城市实现旧貌展新颜、集体实现资产增效益。

回望老凌家塘片区的蝶变，城中村自主更新之路走得通、走得稳、走得好，归根到底源于党建引领，成于群众共治。钟楼区西林街道将自加压力、主动作为、更上层楼、向新而行，进一步推动自主更新模式扩面提质、遍地开花，不断提高城市更新的整体性、系统性，建强“常有安居”民生品牌，为人民群众创造更美好的生活。

浙江省宁波市奉化区：党建聚众力 共筑幸福家

■记者 孟 航 李彤彤

近年来，浙江省宁波市奉化区锦屏街道立足老城区、融合区、移民区“三区叠加”的复杂街情，把党建引领作为破题之钥，以“社区合伙人”理念为牵引，将散落在街巷的匠人、活跃在社区的能人、生活在身边的家人聚拢起来，让他们不再是单纯的被服务者，而是主动的共建者，不再是社区的旁观者，而是真正的合伙人，蹚出一条“共富有力度、治理有温度、幸福有甜度”的社区发展新路径。

以技兴坊 挖掘用好“匠人”

锦屏街道坚持引回与挖掘并举、盘活与激活并重，把散落街巷的老味道、沉睡的老匠人、闲置的老空间聚拢起来，让匠人化身共富路上的合伙人。

引回成熟品牌，让老味道重燃烟火气。主动对接城市变迁中流失的本土品牌，用乡愁把外迁的老店请回来，让成熟品牌“二次扎根”带动社区共富。春晖社区和庄山社区由党组织牵头，将承载奉化33年城市记忆的阿国生煎请回春晖路，建成“春·庄”共富驿站，日均客流突破500人次，带动18人“家门口”就业，收益反哺惠及1000余名弱势群体。

寻回沉睡资源，让老匠人带动新就业。各社区“两委”班子深入走访、全面摸排，挖掘曾经的老印迹，找寻在外优秀人才，让尘封的老手艺重现光彩。奉中社区梳理出6大类传统工艺，找到玻璃画、根雕等非遗技艺传承人，让老手艺从深巷走向千家万户。锦轩社区挖掘制扇老匠人，搭建“守艺”共富工坊，年产值超1000万元，带动40余人就业，人均月增收3000元以上。

盘活闲置空间，让小工坊释放大能量。坚持因地制宜、一社一策，为匠人搭建施展才华的舞台。锦轩社区依托新社区空间优势，专设加工工坊与扇子展示区，为制扇老匠人提供从生产到展销的一体化阵地；锦山社区整合利用党群服务中心空间，在同一阵地既办活动又开手作工坊，为手工艺人开辟展示技艺、服务邻里的新平台。目前，街道已利用各类空间建成共富工坊20个，吸纳就业近400人，为共富之路奠定坚实支点。

宁波市奉化区锦屏街道南溪社区开展迎新春主题乐园会。

以才治社 培育用活“能人”

锦屏街道建立“发现、培育、使用”全链条机制，通过搭平台、给舞台、站前台，让社区能人、热心居民成为基层治理的合伙人。

文化能人聚人心，让兴趣社团人人参与。以党建引领社团发展为抓手，因地制宜组建多元化社团组织。春晖社区以美食为媒，延伸出“弄堂里”美食社等25个兴趣社团，打造“弄堂里分享汇”视频号，发布200余期厨房做菜视频，在教做菜、拉家常中收集民情民意，累计解决民生实事小事230余件。宁新社区在职党员骨干成立非洲鼓社团，半年带领20多名平均年龄55岁的音乐素人登上区级舞台。目前各社区已培育特色社团100余支，通过开展邻里文化节、百姓舞台等活动，形成能人带社团、社团聚人气的生动局面。

自治能人强根基，让邻里事务共商共解。让威信高、人头熟的居民成为自治带头人，推动自己事自己管、邻里事商量解。锦轩社区请阿昌叔带头成立矛盾调解团，带着老党员、热心居民专啃邻里纠纷“硬骨头”，三年累计调解200多起纠纷，成功率达90%以上。目前，街道已培育“南溪阿姐”调解室、“老方”矛盾调解队等10余支调解力量，实现小事不出网格、大事不出社区。

专业能人添助力，让便民服务精准直达。深挖法律、维修、医疗等各领域专业人才，让他们的特长在基层治理中发光发热。南门社区发掘维修能人，为居民免费维修家电、水电；居敬社区发挥退休司法干部优势，用通俗语言宣讲政策、解答法律咨询。通过专业能人的精准介入，年累计解决居民日常小事1000余件，让专业服务真正下沉到群众身边。

宁波市奉化区锦屏街道“弄堂里”美食社成员在“共享厨房”包饺子。

以情暖心 共享共惠“家人”

锦屏街道聚焦“一老一小一新”构建服务体系，搭建“锦邻之家”温馨港湾，让群众在党群服务中心感受家的温暖，成为共享成果的合伙人。

打造“最优最有”阵地，让群众愿意来。以最优服务、最有人气为目标，构建节日有活动、假期有陪伴的服务体系。从春节的年味游园会到元宵节做花灯，从端午节包粽子到重阳节敬老活动，组织各类群众喜闻乐见的主题活动，让传统节味在烟火气中升腾。针对看护难问题，打造“七彩课堂”品牌，联动青春合伙人开设20余种课程，覆盖10余个社区，惠及学生超400名。

提供“常态长效”服务，让群众还想来。梳理各社区党群服务中心闲置空间，统一发布社区合伙人招募令，招引医院、银行、国企、民企等百余家单位以党建联建、空间入驻等形式加盟合作，让闲置空间变身服务阵地。锦轩社区和庄山社区依托合伙人资源，建成全龄邻里食堂，惠及2000余名老年群体；花园社区以“医社企”模式联动区人民医院、宁波四通易达快递有限公司，守护新就业群体健康，惠及300余人次。

构建“双向奔赴”机制，让家人更爱家。坚持把居民当作家人、把社区当港湾，推动服务与被服务的“双向奔赴”。社区推出积分兑换机制，居民参与社区建设、志愿服务可积攒爱心积分，凭积分兑换生活用品、便民服务，让每一次付出都有回响，让参与者在奉献中收获归属。引导外卖员、快递员、滴滴司机等新就业群体化身移动网格员，通过随手拍、群里说等方式参与治理，累计上报风险线索280条，协助处置突发事件15起，让被服务者变成服务者。（图片由宁波市奉化区委组织部提供）

山东省嘉祥县：做实社区治理 共建幸福家园

■记者 孟 航 李彤彤

近年来，山东省济宁市嘉祥县持续深化“嘉邻共建·幸福家园”建设，着眼城市治理，重点实施“组织体系优化、社工队伍提质、党群阵地暖心、智慧社区增效、志愿服务拓面”五大行动，不断提升社区精细化治理水平。

实施组织体系优化行动 筑牢一贯到底的坚强堡垒

持续建强居民小区党组织。嘉祥县按照“便于管理、便于服务、便于自治”的原则，科学合理设置和优化调整居民小区党组织，提高居民小区党组织单独组建率，分类选树培育一批作用突出、居民认可的示范党支部。

抓好党建引领网格化治理。积极引导物业企业、驻区单位、社会组织等参与社区治理，推动党员、退休干部、志愿者等力量下沉网格，形成齐抓共管合力。推广“红色议事厅”“睦邻议事角”等协商平台，实施一批惠民实事项目，实现资源、服务、项目精准对接。

开展“群团聚力·赋能社区”行动。通过机制创新、搭建平台、项目牵引，有效引导工会、共青团、妇联等群团组织及各类社会组织将资源、服务嵌入社区，引导策划实施一批接地气、有特色、见实效的项目，推动服务从“有没有”向“优不优”转变。

实施社工队伍提质行动 锻造善治有为的中坚力量

开展全覆盖精准培训。嘉祥县实施社区干部“夯基培优”行动，突出基层党建、群众工作、智慧治理、应急处突等内容，邀请优秀党组织书记、业务专家、先进典型授课，增强培训的针对性实操性。

推行实战化练兵比武。围绕智慧社区、网格治理、热线办理、志愿服务等主题，定期开展“善为善治书记论坛”，引导社区工作者互学互鉴、共同提高，全面提升履职能力。

完善常态化激励保障。落实好职业资格与岗位等级、薪酬待遇、评先评优挂钩的激励政策，健全“老带新、强带弱”导师帮带制度，选聘经验丰富的社区干部担任实践导师，帮助年轻干部尽快进入角色。

实施党群阵地暖心行动 打造邻里相依的幸福家园

优化基础设施。嘉祥县坚持面上提升与重点突破相结合，筛选一批设施陈旧、功能不全的党群服务中心进行改造提升，提升阵地服务质效。高标准打造小区“红帆驿站”，持续推进“15分钟便民服务圈建设”。

推动功能提升。开展功能室“微改造、精提升”行动，推广“一站式”服务和空间共享模式，差异化设置“四点半课堂”、新就业群体休憩角等功能区域，打造一批特色鲜明、使用高效的便民空间，最大限度提高阵地利用率。

开展社区服务。管好用好社区发展基金，支持社区党组织培育孵化文体社团等社会组织，通过项目化运作、小额资助、场地支持等方式，引导居民开展邻里互助、环境治理等活动。推广“社区邻里节”“公益市集”等载体，增强居民归属感和参与感，真正实现“大门常开、场所常用、活动常办、居民常来”。

（下转B7版）

（上接B6版）

实施智慧社区增效行动 建强高效便民的数字引擎

优化平台功能。嘉祥县实施智慧社区“便民善治”行动，整合民政、住建、卫健等部门资源，完善数据采集、信息发布等基础功能，开发诉求办理、物业服务等特色场景，2025年全年高效处置网格事件5500余件，有效畅通民意表达渠道、提升问题处置效率。

完善智能设施。搭建便民设施供需对接平台，有序推动智能快递柜、智能充电桩、自动售卖机等智能便民设施进社区，实现便民服务24小时不打烊。

加强宣传引导。开展“智慧平台进万家”系列宣传活动，通过现场演示、案例讲解、发放指南等形式，提高平台使用率。鼓励社区利用微信群、宣传栏、社区活动等多种渠道，持续推广平台功能，推动智慧社区从“建得好”向“用得好”转变。

实施志愿服务拓面行动 凝聚共建共享的治理合力

健全组织体系。嘉祥县健全“党委领导、部门协同、社会参与”的志愿服务体系，吸纳整合社区资源，动员和引导驻区单位、商户、社会组织及广大居民登记成为志愿者，充实壮大志愿服务力量。

推动精准对接。建立并动态更新志愿服务项目清单，丰富志愿服务活动形式和内容。完善“居民点单、社区派单、志愿者接单”的对接机制，围绕为老服务、儿童关爱、环境保护等主题，常态化发布志愿服务项目，实现需求与供给精准匹配。

打造服务品牌。实施“一社一品”志愿服务品牌培育计划，推广志愿服务积分管理制度，健全完善积分兑换社区服务、实物奖励等激励措施，营造“人人参与、人人奉献、人人共享”的浓厚社会氛围。