

北京市顺义区杨镇棚改实践： 坚持为民造福 建好让群众满意的安置房

■王 帅 卢志颖

悠悠万事，民生为大。棚改安置是重大民生工程，直接关系到千家万户的幸福底色，更是相关主体践行正确政绩观的生动考场。

几年前，北京市顺义区杨镇6个中心行政村居住条件堪忧：低矮平房连片、基础设施老化、人居环境不佳……万余名群众对改善安居条件的期盼十分迫切。为顺应群众心声，中建方程投资发展集团有限公司与顺义区政府携手推进区域棚改，北京市在建规模最大棚改项目正式启动。项目总范围311.5公顷，规划建设用地241.1公顷，同步整理用地70.4公顷，规划建设安置房109万平方米、88栋楼、7843套，惠及安置群众11455人。项目建设周期长、协调环节多、社会关注度高，建设全过程始终坚持以人民为中心，把群众知情权、参与权落实到规划、施工、验收各环节，广泛吸纳民意优化方案，从严管控工程质量，全力推动“忧居”向“优居”转变，在安置房建设细微处书写为民造福的政绩答卷。

全流程问需于民 锚定民生初心

安居工程好不好，群众最

有发言权。项目从规划源头便把群众诉求放在首位，以全链条民主决策，让百姓意愿主导家园建设。

坚持原址回迁留住乡土温情。区别于异地安置模式，项目规划之初，相关人员充分走访群众，将安置房选址锁定镇域核心原址，保留原有邻里圈层、生活商圈，使群众不用改变长久生活习惯，乡土乡情得以完整留存。

多元户型配套贴合多元家庭需求。建设团队前期入户征集群众居住意见，匹配不同家庭人口、生活习惯设计12类户型，覆盖刚需小户型与改善大户型；同步规划田园风、学院风、现代风三种楼栋外立面风格，丰富社区风貌。户型整体方案经过规范透明的民主程序检验后正式落地。

公开选品提升精装居住品质。项目团队组织6村200余名群众代表参与厨卫、门窗、电梯等精装主材选型，选用知名品牌木门、电梯、厨具、卫浴等产品。分批开放样板间供群众实地观摩，逐条吸纳群众意见优化装修标准，以全过程公开透明的建设模式，让安置房品质收获村民广泛认可。

完善公共配套，实现全方位宜居保障。小区同步配建两所幼儿园，新增720个学前学位，建筑全面运用绿色低碳技

术，获评健康设计金级标识；规划社区养老站点、万余平方米商业街区，兼顾育儿、养老、日常消费等多元需求，真正实现群众“住有所居、幼有所育、老有所养、居有所乐”。

精工细筑 夯实安居幸福根基

要在棚改安置项目中践行正确政绩观，不能搞表面工程，必须以过硬品质、高效建设、智慧配套，交付经得起群众检验的“民心居所”。

严抓全过程工程质量管控。项目开工即建立闭环质量管控体系，原材料进场、各道工序施工均执行严苛验收标准，落实样板引路制度，从源头消除质量隐患。结合北京气候特征优化保温、防水构造，采用三玻两腔节能门窗强化隔音隔热，于细微处提升群众居住舒适度，用工程硬品质兑现安居承诺。

统筹施工保障群众早日回迁。面对超大建设体量、恶劣天气等多重制约，项目团队科学调配人力物料，倒排工期挂图作战，最大限度压缩建设周期，以提前交付的实际成效回应群众“早日住新房”的期盼，把为民实绩摆在群众看得见、摸得着的地方。

数字智慧赋能现代社区

生活。小区配套全场景智慧安防体系，布设智能门禁、视频监控、一体化停车管理系统；新能源汽车充电桩配比达17%，车位100%预留充电接口，适配群众现代化居住生活需求，让安置房兼具舒适度与前瞻性。

清廉实干 校准正确政绩航向

党建引领凝聚攻坚合力，廉洁建设守护民生资金，项目团队坚持以严实作风保障民生工程落地见效。

打造“建证·最前线”党建品牌，凝聚多方攻坚力量。项目以党建为引领，依托联合党支部统筹7家总承包单位200余名管理人员；通过夏送清凉、健康义诊等关怀举措温暖数千名建筑工人；开展党建联建高效化解周边居民诉求，联动服务3个小区2621户居民；常态化举办工地开放日、群众意见征集会，吸纳万余名回迁群众参与监督，画好共建安居家园的同心圆。

以递进式劳动竞赛激发实干动能。项目团队紧扣建设节点难点，分阶段开展“五比一创”“较劲·争锋”“大干一百天”三轮劳动竞赛，围绕工程进度、安全文明、质量创优开展比拼，把“党建带工建”落到施工一

线，以实打实的攻坚克难交出群众满意答卷。

全程阳光建设筑牢廉洁防线。项目团队践行“崇德善建、尚廉筑基”的廉洁文化，将纪律约束贯穿征地拆迁、规划采购、施工交付全链条，搭建权责清晰、全程可溯的廉洁风险防控机制，管好每一笔民生建设资金，做到工程清白、质量过硬，确保为民政绩经得起历史和人民的双重检验。

如今，杨镇棚改安置区88栋住宅楼拔地而起，教育、养老及商业配套进入收尾阶段。社区绿植郁郁葱葱，宽敞楼间距、通透户型、完善的公共服务赢得群众一致好评。昔日破旧棚户区蜕变为宜居现代化社区，11455名群众即将迎来安居新生活。

从破旧平房到品质新居，从群众期盼到幸福实景，中建方程顺义杨镇棚改实践生动印证：政绩好不好，群众满意是第一标准。只有始终坚守为民造福根本导向，把群众急难愁盼作为干事坐标，用心用情建好每一处民生工程，方能以实实在在的民生改善成果，深刻诠释共产党人正确政绩观的丰富内涵。（第一作者系中建方程直属党委副书记、团委书记，第二作者系中建方程北京区域公司党总支书记）

福建省莆田市秀屿区： 深耕“红色物业” “绣”出治理新图景

■黄飞鹏

如今，走进福建省莆田市秀屿区的居民小区，一幕幕暖心变化映入眼帘：曾让居民忧心的电梯恢复平稳运行，楼顶公共空间清爽整洁，公告栏里公共收益账目一目了然……这些看得见、摸得着的改善，正是秀屿区以党建引领、深耕“红色物业”的生动实践。

筑强“红色堡垒” 建好党群“连心桥”

“过去小区有事没人牵头，如今党支部就在‘家门口’，党员就在身边，我们办事更有底气、更方便了。”居民的真切感受，道出了秀屿区基层党建赋能城市治理的深刻变化。

秀屿区坚持把党组织建在治理最前沿，按照“应建尽建、

能建快建”原则，成立小区党支部33个，构建“区—镇—村—小区”四级联动体系。区委常委带头挂钩试点小区，39个区直单位结对共建，推动资源下沉、服务下沉，打通联系服务群众“最后一公里”。

推行在职党员“双报到”制度，427名党员主动到居住地小区亮身份、认岗位、作表率。环境整治、矛盾调解、文明创建一线，“红马甲”成为最亮眼的风景区。小区党支部常态化召开“圆桌议事会”，邀请物业、业委会、居民代表共商共治，累计解决停车管理、设施维护、环境卫生等治理难题100余个，让“小区事、大家议、共同办”蔚然成风。

凝聚多元合力 破解治理“老大难”

电梯故障频发、公共收益

不透明、配套用房被占用……这些曾经的治理痛点，如今正被一一化解。秀屿区创新建立“党组织统筹、部门联动、物业尽责、居民参与”协同机制，以多方合力啃下治理“硬骨头”。

聚焦电梯安全这一民生关切，秀屿区城管执法大队联动市场监管、特种设备检验机构组建专班，对“带病运行”电梯48小时内完成全面“体检”、精准维修；针对电梯噪音扰民问题，科学排查“墙体共振”根源，既消除群众安全顾虑，又避免重复施工，以专业高效处置赢得群众认可。

紧盯公共收益管理这一焦点，秀屿区推动物业小区单独开设专户、按季公示收支，实现公示率100%。累计清退被占用配套用房1571.32平方米，追缴公共收益16.4万元，让“糊涂账”变成“明白账”，切实还利

于民、还空间于民。小区公告栏前，不时有业主驻足查看、点头赞许。

针对楼顶乱搭乱建、违规养鸽等邻里纠纷，相关党支部组织老党员、业主代表成立“邻里调解队”，上门劝导、普法说理、柔性化解，把矛盾解决在基层、化解在萌芽状态。

完善长效机制 织密安居“保障网”

安居必先安全。秀屿区紧盯电动自行车违规充电隐患，推动建设集中停放场所和智能充电设施，目前已建成充电桩93处、充电口2860个，从源头筑牢小区安全防线。

推动治理从“集中整治”向“常态长效”转变。秀屿区健全制度，强化监管，规范服务。全区43个物业小区统一设置“两

牌三栏”，全面公开服务内容、收费标准、收益收支，保障业主知情权、参与权、监督权。推行“红色物业”服务标准，指导企业规范运营，持续提升服务质效。

建立“红黄牌”监督管理机制。2025年以来秀屿区开展检查80余次，约谈企业20家、信用扣分4次。依托“接诉即办”机制，高效处置12345热线投诉464件，解决群众急难愁盼问题206个，以严督实导倒逼物业服务提质升级。

从“住有所居”到“住有宜居”。秀屿区以“红色物业”为小支点，撬动基层治理大格局。党组织成为小区治理“主心骨”，党员成为服务群众“贴心人”，居民成为小区建设“当家人”，一幅党建引领、多方共治、群众受益的基层治理新画卷，正在秀屿大地徐徐展开。（作者单位系福建省莆田市秀屿区委组织部）