

沈北新区：社区分类治理 提升精治水平

近年来，辽宁省沈阳市沈北新区坚持党建引领，以居民需求为导向，综合研判老旧住宅、回迁安置、普通商品房等3个类型社区特征，探索实施分类治理模式，破解基础条件、资源禀赋、居民特点差异化带来的治理和服务难题，让居民乐享“家门口”的幸福生活。

党建引领“三微实践” 推动老旧住宅社区焕生机

针对老旧社区设施旧、管理难、物业弱、纠纷多等突出问题，锚定“微网格、微改造、微治理”实践路径，实现“管理不断档、平安不出事、服务不缺位”，兜准兜牢民生底线。

做实“微网格”，抓实托底管理，让居民需求有人管、管到位。针对老旧小区老年人多、特殊群体多的特点，做优“社区党组织、小区（网格）党支部、楼栋党小组、党员中心户”四级组织体系，选派优秀楼长、党员中心户为微网格长，党员在小区亮身份、践承诺，实名制为居民排忧解难。实施“敲门行动”“暖心行动”，针对特殊群体开展就医陪诊、日常陪伴等“一对一”上门关爱，举办“8090生日会”“520吾爱邻”等惠民活动80余场，让“党员服务进家庭”成为实实在在的邻里守护行动。推出“小皮鞋”跑腿代办、“小眼镜”上门教办、“小棉袄”贴心帮办等服务，解决跑腿采购、智能机使用等需求900余件，将党组织的温暖精准送达，让居民不出社区就能“找得到人、办得成事”。

做精“微改造”，推动小区焕新，让宜居生活有里有面、有滋有味。针对老旧小区年久失修、设施老化、安全隐患突出等问题，坚持“缺什么补什么”原则，精准回应居民所需。由政府主导，重点围绕路面修缮、管网改造、外墙保温、屋顶防水、电梯更新、停车位增设等关键环节，实施“一拆五改三增加”工程，累计改造老旧小区76个，惠及居民超过十万人。由街道党工委和社区党委主导，链接中铁十九局、富世建筑等33家单位，筹集资金、物资60余万元，实施安全、硬化、休闲、暖房等4类工程，改善居住环境。发动居民开展“美化家园”活动，把“卫生死角”改造为“休闲娱乐角”，让闲置空间变身邻里花园。引入国企物业，落实“美化、绿化、洁化、亮化、序化”标准，解决物业管理问题350余件，推动居民满意度提升50%以上。

做细“微治理”，深耕前端



▲沈阳市沈北新区北苑社区举办耄耋老人集体生日宴。

▶沈阳市沈北新区人杰水岸社区开设“小院议事亭”，方便收集居民群众对物业服务的诉求。



源头，让风险隐患发现在早、解决在小。在社区党群服务中心建设“零事故 零案件 零纠纷”工作室，240余名专职网格员与公安、司法、信访、应急等单位下沉的220余名专属网格员联动工作，为81个老旧小区选派205名退休党员、居民骨干、热心志愿者，组建“平安守望员”队伍，通过“一个工作室+一支志愿服务队”，用好一张布防图、一块信息板、一张联络表，每日巡、定期访、实地查、即时报、马上办，年累计排查消除安全隐患1890余处，劝阻电动车入户、“飞线充电”问题860余起，调解各类矛盾纠纷530余件，清理楼道杂物、卫生死角1320余处，以关口前移实现“一站式”解决各类风险隐患和平安诉求，做到“早发现、快处置、不上行”，打通基层治理“最后一公里”。

党建引领“三共机制” 铺就回迁安置社区“幸福路”

结合集中回迁安置社区“村民融入城区生活难、农村生活习惯改变难、不同村的居民思想融合难”的情况，建立“村社共建、资源共享、文化共融”机制，实现从村民到市民的转变。

村社共建，提升回迁村民认同感与归属感。社区党委联动村党支部，招募水电暖等“手艺人”及法律顾问、医护人员等

志愿者500余名，组建“融管家”队伍，每月组织爱邻服务大集，开展健康体检、免费理发等各类便民服务30余场，数千名居民受益。村社联动打造“融暖家常话儿”“正良顺事汇”“民丰热炕头”等议事平台，以喝茶聊天、走访交谈等方式，收集居民诉求建议，通过“居民点单—社区派单—团队接单—群众评单”的工作流程，解决移风易俗、飞线充电等问题200余件。征集村民生活老物件、老照片等实物史料140余件，村社共建2个时光记忆馆，每月开展实物展陈、故事宣讲、影音播放等活动2—3场，传播社区故事、文化符号、邻里记忆，让新老居民找到“家”的归属感。

资源共享，推动回迁社区治理顽疾化解。打造“共享花园”。为改变回迁村民“小开荒”习惯，社区党委联合动迁村党支部发起“共享花园”活动，发动党员、群众、企业等多方力量，认领小区绿地100余处，开展园艺种植活动，社区每年组织“最美花园”评比，纳入“积分超市”奖励，带动更多居民主动参与，共享美丽花园。打造“共享广播”。针对老年群体多、使用智能手机少的实际，社区党委在各小区安装广播小喇叭，成立邻里乡亲广播站，除发布

社区通知、宣传反诈、燃气安全提醒等信息外，还免费播报失物招领、寻人启事等，传送便民好声音。打造“共享空间”。社区党委为有需要的居民提供闲置物品临时存放点，缓解楼道杂物堆积问题。针对居民晾晒衣被需求，因地制宜、统一规划，通过小区更新、社企共建方式，打造集中晾晒区，补齐小区便民生活短板。

文化共融，打造“融”系列特色服务品牌。社区党委聚焦“一老一小”等重点群体需求，创新打造“融小匠”“融老宿”“融巧娘”等品牌活动。其中，“融小匠”服务青少年，每月开展科普活动，每周开设免费乒乓球等兴趣课程，在寒暑假开展快乐营地实践活动，护航青少年健康成长。“融老宿”服务老年群体，每周开放健康小屋，组织健康讲座、八段锦等养生课程，定期举办文艺汇演、非遗技艺传承、棋牌比赛等活动，提升老年人生活质量。“融巧娘”服务待业及困难居民，社区党委搭建“技能培训+岗位对接”双平台，联合区人社局、职业院校在社区开设艾灸、面点、小儿推拿、整理收纳等课程，培育持证技能人才1000余人，引进4家共建企业设立“社区工坊”，开发手工编织、工艺品制作等

居家就业岗位，有效促进居民就业增收。

党建引领“三联模式” 打造普通商品房社区“新样板”

针对商品房社区物业服务不到位、多元主体协同难、居民参与不足等问题，推出“党建联建、项目联营、活动联办”模式，“量身定制”服务内容和场景，满足居民对美好生活的多元需求。

物业党建联建，破解治理难题。建立完善以街道、社区党组织为引领，居委会、业委会和物业服务企业协调联动的“一建三联”工作体系，推行“双向进入、交叉任职”，聚焦“服好务”“提好质”，公示物业服务标准和内容，建立“5341”快速反应机制，快速处置各类诉求2500余次，每月召开党建联席会议，解决设施维护、共享停车等共性难点问题210余件。拓展“物业+”服务内涵，亚泰城物业开展“泰周到”“泰贴心”系列便民活动，新潮绿城物业构建“里长制+大家谈+邻里帮”体系，提供代管钥匙等12项微服务，让物业和居民“双向奔赴”。

服务项目联营，破题资源困境。立足居民有需求、经营主体不愿做、政府服务不充分的实际，整合校商企等资源，领办手拉手就业帮、夕阳红温暖陪伴、少年派托管、青年书房等公益项目，让居民在“家门口”享受幸福生活；探索发展社区经济，注册人杰邻里居民服务有限公司，坚守“公益+低偿”属性，招募社区合伙人，建设儿童友好广场，运营社区食堂、社区创业店、社区服务站等民生微项目，补充“15分钟便民服务区”和“完整社区”建设中缺失的养老、家政等业态，创新“分润反哺”机制，实现经济效益和社会效益双赢。

邻里活动联办，破冰陌邻关系。以“地缘聚趣缘、趣缘凝情缘、情缘促事缘、事缘兴家园”为切入点，培育孵化了扬帆救援队、沐美舞蹈队等200余个社区社会组织，常态化开展应急救援、文艺演出、环境整治等志愿服务，让居民走出家门、融入社区。发布幸福邻里、幸福合伙人、幸福火种、幸福志愿、幸福社团“五大幸福”计划，由共建单位、团队或居民认领负责，策划开展幸福生活节、亲子运动会、邻里好声音、烟火市集等特色活动，拓展社区公共生活，变“门对门陌邻”为“面对面亲邻”，社区生活的烟火气、热络互动的人情味日益浓厚。