

党建“穿针引线”，“绣”出幸福家园

——从新港花园小区嬗变看辛安街道破局老旧小区治理之困

□本报记者 张希文 本报通讯员 尹建筑

从居民投诉的被动“接诉办”，到主动邀请大家“议”起来；从小区事务物业“一肩挑”，到党建引领小区治理“实起来”；从冷眼旁观的“小区局外人”，到热情参与的“小区主理人”……近年来，在辛安街道的支持下，江山中路社区以党建为“针”，引治理之“线”，推动老旧小区从单一治理向多元治理转变，破解新港花园小区雨污倒灌、楼顶违建、道路进出难等问题，绣出幸福家园新画卷。



江山中路社区搭建协商议事平台，议出民生大幸福。



新港花园小区改造正如火如荼地进行。

老旧小区陷入治理之困

曾几何时，内有雨污混流倒灌、公用设施配备不全，外有道路拥挤脏乱、出行不便……始建于上世纪90年代中期的江山中路社区新港花园小区，共有8栋楼、256户居民，先后分两批建设完成。因为一些历史遗留问题，让这个小区一度陷入了治理的“困境”。

长期以来，居民投诉不断，尽管治理的脚步从未停歇，但小区“内外交困”的局面并没从根本上改变。一些居民甚至对小区管理失去信心，把自己当成了冷眼旁观的局外人。小区治理仿佛进入了“投诉—治理—反弹—再投诉—再治理”的“死循环”。

老旧小区治理难，难就难在历史遗留积久难消，一头是亟待解决的群众关切，一头是多年结下的问题“疙瘩”，要想妥善处理好，并非易事。借力政府老旧小区改造计划，实现小区环境和管理水平的整体提升，无疑是一条可行的“治理之路”。然而，在申请老旧小区改造“评分入围”过程中，因为居民意见不统一，新港花园老旧小区改造推进工作陷入了“僵局”。

党建引领实现化繁为简

基层治理千头万绪，贵在一个“理”字，只有把问题理出了头绪，才会有进一步“治”的办法。江山中路社区党委书记陈蕾对此深有感触，自从任职社区党委书记以来，新港花园小区治理问题就一直摆在她的桌面案头。

一次又一次调查走访、一次又一次商议讨论……新港花园小区的问题脉络，陈蕾已了然于胸，但如何探

寻一条解决问题的有效路径，从根本上帮助像新港花园这样的老旧小区走出“治理之困”，一直以来都是街道和社区关注和思考的问题。

2023年，辛安街道结合自身实际，专门成立了物业办，对辖区90余个物业小区进行统筹管理、精准施策。通过制作物业知识百问手册、推动组建小区业主委员会等举措，在梳理、引导、整治过程中不断探寻老旧小区治理的新方法、新路径。

坚持党建引领小区治理，在实干中寻找答案。江山中路社区围绕红色物业建设，将支部建在小区里，通过规范设置党员中心户，积极搭建党员服务、认领“微心愿”等载体，引导党员在小区治理服务中积极发挥作用，激发居民自治的活力。最终，新港花园小区党支部通过党员中心户联系党员、党员带四邻、四邻带全民，不仅破解了居民改造意见不统一问题，还成功争取到将小区列入2024年度全区老旧小区改造计划。

小区治理之路越走越宽

今年4月，经过前期积极筹备，新港花园小区正式进入老旧小区改造施工阶段。与此同时，江山中路社区“微治理 精提升”行动也随之展开。随着党建引领小区治理工作深入推进，多方联动、同向发力、顺势而为的老旧小区治理之路越走越宽。

在小区改造过程中，社区工作人员针对顶楼违建建设阳光房问题进行走访调查，居民解释称建设阳光房是因为顶楼存在漏水问题。于是，社区多次组织城市管理中心、物业办、执法中队、施工单位、党员代表、居民代表召开“议事会协商会”，协调施工单位，在拆除楼顶阳光房的同时，对楼顶进行

全面防水处理，解决相关业主的后顾之忧。最终，违建阳光房顺利拆除。

由于小区内无规划停车位，很多居民都希望增设车位。对此，社区积极协调完善小区改造方案，通过征求居民意见，最大限度规划停车位150个，解决了长期困扰居民的“停车难”问题。此外，根据居民需求，还拓宽了小区出入口宽度，增设了室外活动场所，拆除小区原楼顶的装饰构件，解决了居民担心的饰物脱落造成的安全隐患问题等。一系列民生小事的解决，让居民获得感、幸福感不断提升。

红色智囊激发改造活力

党建引领小区治理，不仅是党组织向基层一线延伸，更重要的是党员作用的充分发挥。在新港花园小区治理过程中，社区充分发挥党员的“红色智囊”作用，为小区治理注入了新活力。

新港花园小区外侧道路是瑞源水岸小区、港头陈老小区配套出行的必经之路，由于该道路修建完毕后，管理单位未明确，导致管理失序。污水冒溢直排路面，路边绿化带及小公园杂草丛生、垃圾成堆，私家车随意停放……脏乱差的环境让周边小区居民苦不堪言。

为有效解决居民出行难题，社区邀请共建单位、党员代表、居民代表、楼栋长以及街道城市管理中心、物业办等多方力量，搭建“幸福家园”1+4+N协商议事平台，征求居民意见，讨论研究解决方案。最终在道路中间安装了隔离墩，道路两侧安装了防撞柱，既保障了车辆双向通车，又为居民出行留出了人行通道，保障出行安全。

与此同时，由社区党员组成的“红色尖兵”志愿服务队、居民志愿者

和社区、物业工作人员一起，对新港花园小区西侧道路进行了环境卫生大清理，并协调共建单位制作“消防通道 禁止占用”标识，提醒引导居民规范停车；协调“红色合伙人”查找道路污水冒溢原因并及时进行修缮，营造整洁舒适的生活环境。

共建共治共享幸福家园

小区是我家，治理靠大家。在党建引领下，小区治理活力不断激发，居民的主人翁意识被唤醒，由此迸发出的热情转化成幸福家园建设的不竭动力。

在多方共同努力下，新港花园正焕发出新的生机。一方面，老旧小区改造工程如火如荼地进行；另一方面，经过“微治理 精提升”，原本拥堵杂乱的街道如今变得井然有序，昔日被杂草林木覆盖的小公园成了深受居民喜爱的休闲场所，居民们还给它起了一个好听的名字——“幸福花园”。

此次治理不仅让小区面貌焕然一新，更重要的是吸引了居民积极参与。无论是社区老党员主动请缨，连续多日帮忙看管改造现场，还是小区居民自行组成巡查队，及时制止不文明行为，在陈蕾看来，这种居民自发参与的自治管理行为和自觉意识，是小区治理的另一个“大提升”。

近年来，辛安街道坚持以“此心安处是辛安”的温度厚植为民情怀，聚焦辖区居民的“急难愁盼”，不断夯实基层治理根基。目前，一个以党建为引领，以小区能人为主导、骨干为支撑、居民积极参与的“主理人”体系正在社区实践中逐步构建，实现了多元参与下，“治”与“理”协同融合发展格局不断稳固，助推社区治理工作再上新台阶。