



▲春城驿家华新小区党群服务站为“三新群体”和小区居民提供休息休闲场所。

►富丰家园小区升旗仪式。



党建引领多元共治解锁善治密码

——从“老旧散”小区治理看长春市宽城区基层治理的创新实践

本报记者 刘霄宇 柳青

大城之治，机杼万端。

高效能治理不仅是高品质生活的有效保障，更是高质量发展的基础支撑。

今年4月，习近平总书记在部分省市区“十五五”时期经济社会发展座谈会上强调，“以高效能治理促进高质量发展和高水平安全良性互动”。

5月27日，省委书记黄强在长春检查指导老旧小区整治改造工作时强调，要始终把人民放在心中最高位置，设身处地地群众办实事、解难事，扎实推进老旧小区整治改造，不断改善城市人居环境，更好提升群众生活品质和获得感。

6月17日，长春市启动领导干部“走遍长春·情暖春城”行动，推动干部、服务、管理向基层下沉，集中解决一批涉及群众切身利益的突出矛盾和问题，以高效能治理助推高质量发展。

扎扎实实围绕省、市决策部署，长春市宽城区以党建引领“老旧散”小区治理为突破口，以高质量发展和高效能治理奋力谱写中国式现代化的宽城篇章。

走进宽城，基层治理实效跃然眼前：一名名党员奔走街巷社区，一次次邻里调解搭起党群“连心桥”，一个个“老旧散”小区环境清新、邻里和睦，旧貌换新颜……

这焕然一新的治理图景，源自宽城区深入开展“走遍长春·情暖春城”行动，有力推动治理重心下移、力量下沉、保障下倾，为基层高效能治理奠定了坚实基础。

这一创新实践，以党建引领为核心，采取分类施治、一区一策的方式，通过红心物业服务、专业物业引进、国企入驻接管、居民自治自管、社区志愿兜底等多维联动，实现了从“管理”到“治理”的转变，从“单一主体”到“多元共治”的结构性变革，彰显了高效能治理的创新力量。

红心物业有厚度，筑牢小区治理“主心骨”

近年来，宽城区紧紧扭住党建引领这个“牛鼻子”，以小区党支部、物业党支部“协同联动、双向赋能”为抓手，凝聚起“同一屋檐下，共谱睦邻曲”的惠民合力，书写了党的组织优势转化为小区治理效能的生动实践。

“各位邻居，明天是星期一，将会在小区广场举行升旗仪式，希望大家积极踊跃参加。”这是每个周日都会出现在柳影街道富丰家园小区群里的一段话，说话人正是“国旗奶奶”张秀英。

富丰家园小区始建于2010年，是一个棚改回迁小区。2012年，小区党支部成立后，开始试行“交叉任职”，由物业公司经理担任小区党支部委员，小区党支部书记、“国旗奶奶”张秀英担任物业公司监督员，通过党支部和物业的沟通协作，形成“开门议事”的良好氛围，先后收集并解决小区楼体粉刷、内部路面铺装、车位规划、凉亭建造等大小事项百余件，就连困扰455户居民多年的房产证问题也得以顺利解决。

“刚住进来时，邻居们相互不认识，每家每户还像住平房那样关起门过日子，小区里少了些许烟火气和生活味儿。当时我就在想，用什么办法能把居民活络起来？最后就想到了‘升国旗’。”张秀英说，随着升旗仪式的开展，小区居民变得越来越团结。

通过整合区直机关部门、共建单位、社区力量等各类资源，小区党支部搭建起了联建共建平台，由“开锁起”“浇花王”“理发孙”等一批志愿者组成小区帮帮团，张姨调解队、便民服务队、环境保护队等一批小区志愿服务队伍也相继涌现出来，在小区管理上给予物业极大支持。

让大家交口称赞的除了与日俱增的宜居度、幸福感，还有物业的坚定承诺——物业费标准不变。“从住进小区到现在，物业费始终都是每平方米0.3元，别看物业费交的少，但是服务却从来‘不打折’，住在这里十分舒心。”富丰家园小区居民王桂萍告诉记者。

小区党支部与物业企业的良性互动，是富丰家园小区实现治理蝶变的关键之匙。受益于此，近年来，宽城区聚焦基层党建组织作用发挥，在实现全区385个小区党支部应建尽建基础

上，加大物业党支部组建力度，引导物业服务企业配合小区党支部定期对小区公共设施进行改造提升，推动物业管理由“被动响应”向“主动服务”转变。

专业管理见效度，耕细小区治理“责任田”

专业化物业服务是老旧小区治理的关键环节。作为长春市的老城区，宽城区老旧散小区占比达到49.4%，普遍存在基础设施老化、物业服务缺位等问题。适时引入市场机制，提升服务质量，是实现长效治理的重要保障。

长新街道钻石村小区建成于2005年，2021年末，原物业公司单方弃管，小区环境变得脏乱差，各类矛盾纠纷和投诉频发。

面对服务真空期治理困局，宽城区积极探索实施“政府应急兜底、市场机制引入、长效治理提质”三步攻坚策略。

“在新的物业公司进驻小区之前，社区通过兜底管理的方式，加大人力、物力、财力的投入，组建了由社区干部、党员骨干、志愿者构成的应急管理队伍，进行为期8个月的应急兜管，维护了小区的环境和居民的日常需求。”双利社区党委书记秦娜告诉记者。

2022年8月，小区成功引入吉林省勇昌物业服务有限公司开展应急服务管理，由企业垫资提供垃圾清运、安保巡逻、维修响应等基础服务。同时，建立网格长日反馈、社区周调度机制，收集居民意见建议，倒逼物业公司提升服务水平。

“杨经理，我家下水堵了，能派一位师傅帮我修一下吗？”“3号楼1单元3楼的楼道灯坏了，请派人来修一下”……半年试运行期间，物业公司对小区居民反映的问题件件有回应，服务响应及时率达90%以上，居民诉求解决率提升至70%以上，满意度大大提升。

2023年2月，社区组织召开全体业主大会，通过民意调

广街道出具了《应急物业服务接管决定书》，明确正式收费标准、服务内容及期限。

同时，社区党委构建“支部+党员+三长”治理体系，建立小区党支部，将小区物业管理委员会中的党员纳入支部管理，明确党员在物业治理中的带头作用。

“在一个月时间里，我们做了大量工作，清理了小区内遗留建筑垃圾改善小区面貌，维修电梯及照明设施保障居民出行，增设保洁力量打扫卫生死角，并引入电子门禁系统，实行24小时保安巡逻，切实提升了小区安全系数。”长春市宽创物业管理有限责任公司负责人王超告诉记者。

随着服务逐渐步入正轨，物业公司将服务范围、职责及对小区照明设施、电梯、电子门禁、单元门等基础设施查验结果进行了公示，小区党支部、物业管理委员会成员全程参与接管过程，监督服务质量、资金使用等环节，确保国企物业“接得住、管得好”，居民认可度越来越高。

“物业不仅为我们改善了小区的居住环境，还联合社区为我们居民带来健康义诊、红色观影、家风讲堂等多项活动，让我们老年人的业余生活变得更加丰富。”昆仑大厦业主周旭东说。

居民自治显精度，激活小区治理“一池水”

居民自治是老旧小区治理的内生动力，能够有效激发居民的主人翁意识，实现从“等人管”到“我要做”的转变。

“这样好的小区上哪找”“服务真的很到位”“小区环境变好了，亮化和美化也改善了”……自从宽城区凯旋街道友谊花园小区开展自治以来，居民的好评越来越多。

建于2000年的友谊花园小区，2008年物业弃管，陷入了秩序管理难、环境治理难、矛盾纠纷调处难的“三难”困境。

2017年，友谊花园小区成立党支部，先后组建小区业委会、小区“三长”志愿服务协会等组织，通过“七招十四式”自治管理模式，推动小区环境面貌由脏到净、邻里关系由疏到亲、资源力量由散到聚、治理能力由弱到强的根本转变，幸福指数大幅攀升。

为了做好日常服务和管理，小区专门成立了由老党员、老干部、老教师、退伍军人、在职党员组成的“三长”志愿队伍，推选出楼栋长10名、单元长36名，形成网格一楼栋一单元分级负责的基层治理组织架构，进一步充实小区自治力量。

“通过联系走访、信息反馈、问题处置等工作步骤，形成问题解决闭环机制，线上借助‘三长’联动微信群和单元楼微信群，线下依靠‘三长议事亭’‘百姓说事点’及时收集居民诉求、倾听居民心声。”小区业主委员会主任王建华告诉记者，通过组建“三长”志愿服务协会，定期开展“最美楼栋长”“最美单元长”评选，弘扬党员“三长”典型事迹，推行“三长”志愿服务积分兑换，推动小区治理从“参与跟着干”向“奉献比着干”转变。

“我们在充分征求居民意见基础上，与居民签订自治公约，制定《小区物业收费标准》《财务管理》等自治制度，实现封闭管理。”友谊花园小区党支部书记胡殿才介绍。

小区党支部积极对接党建共建资源，不仅盘活了闲置的废旧锅炉房，将租金全部用于小区管理，还建设了家风广场，铺设塑胶地面，施划停车位，安装360度无死角监控、健身器材、新能源充电桩，创造更加美好、舒适、温馨的居住环境。

“小区环境变好了，也多了很多健身器材和跳广场舞的地方，让我们居民生活变得更加惬意。”小区居民刘淑芬笑着说。

在友谊花园小区自治样本的引领下，宽城区探索自治路径的小区相继涌现，新隆街道新兴路社区法官公寓自治也已起步。

“以前，小区的门根本没有道闸杆，外部车辆随意进来，将小区内堵得水泄不通，孩子下楼根本没地方玩。”小区居民高玉霞一边带着自己的孙子打羽毛球，一边告诉记者：“自从李洪涛带领我们居民开展小区自治后，再也没有外来车辆进来乱停乱放，孩子下楼打球玩耍也有地方了。”

看着一天天变好的小区，带头人李洪涛满脸欣慰地说：“小区能有如今的环境，主要靠大家共同为小区治理而努力。

相信这里环境会越来越好，居民的幸福感会越来越高。”

社区志愿兜管添温度，厚培小区治理“营养土”

在小区治理上，社区志愿兜管成为宽城区加强小区基本服务保障的关键举措。

兴业街道乐丰社区华新小区坐落在一条餐饮街上，小区门口的“春城驿家”党群服务站格外显眼。社区本着“室尽其用”原则，将其作为链接“三新群体”、凝聚治理合力的核心平台，广泛收集小区居民急难愁盼问题，先后协调相关部门争取到晾衣杆、休闲座椅，集中解决了“晾晒难”“休憩难”问题，极大方便了居民生活。

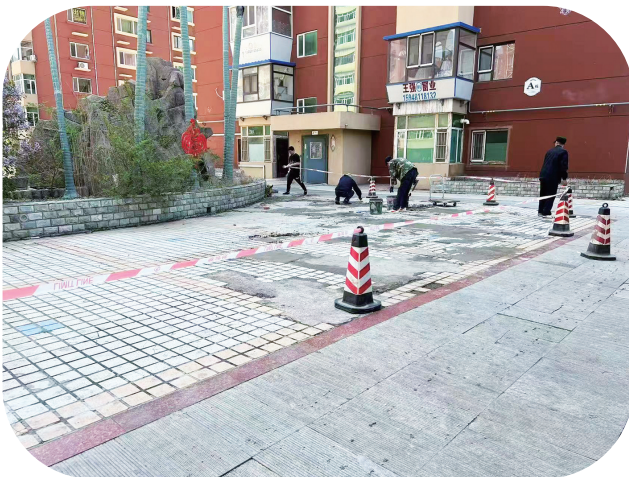
为了夯实小区治理基础，社区党委以党建共建为纽带，促成小区与附近郡望安石小区物业结成“对子”，建立“常态化帮扶+应急响应”服务机制，填补了小区修剪绿植、修补砖瓦、检修设备等服务供给空白。

“华新小区的点滴变化，我真的挺自豪，就像自己的孩子成长。”乐丰社区党委书记张雪艳说，“社区党委还联合长春中医药大学、长春工业大学等高校，组织大学生志愿者定期走进小区，开展‘情暖夕阳’‘呵护蓓蕾’等重点人群关心关爱活动，滋养小区居民的精神生活。”

“社区帮我们规划了停车位，重新铺设了路面，出入口还设置了道闸，小区内也安装了监控，我们作为业主非常满意。”华新小区三栋三门的业主姜爱斌告诉记者。

在“走遍长春·情暖春城”行动中，宽城区坚持问题导向、目标导向、民生导向，将各职能部门政策资源重点向老旧散小区集中，对18个老旧小区投入改造资金，强化老旧散小区绿化养护、广告清理、垃圾清运、环境整治等基础服务。实施架空线专项整治，640栋老旧散楼宇、51条街路、2905个单元“空中飞线”问题得到有效整治。启动老旧小区电梯更新更换项目，对全区17个老旧小区160部电梯进行更新更换，计划于年底前全部完成施工。

善治需善谋，善为贵实干。宽城区实践探索出的多种创新机制，为“老旧散”小区治理注入了持续动力，始终坚持以党建引领为核心，分类施策、多元共治的模式，更是解锁了善治密码，恰似一颗投入湖心的石子，正在激起社区治理创新的层层涟漪，终将汇聚成基层治理现代化的澎湃浪潮。



昆仑大厦物业工作人员对小区内路面进行平整施工。



华新小区改造后，门脸焕然一新，黄色智能道闸系统保证小区安全。

本版图片为资料图片