

# 北海市工行宿舍小区改造模式创新 依托「红旗小区」阵地 老旧小区改出幸福感

资料提供：北海市住房和城乡建设局

一名党员就是一颗红星，一个小区就是一面旗帜，一个支部就是一个堡垒。自工行宿舍改造项目启动以来，北海市东街街道坚持党建引领，以打造“红旗小区”为契机，以共建共治共享为目标，以党建引领基层治理，发挥党员的引领模范作用，充分倾听基层意见，探索出一条“决策共谋、建设共管、效果共评、成果共享”的老旧小区改造模式。2020年、2021年老旧小区改造任务小区94个，7489户已全部完工，累计完成投资约2亿元，完善了水电路气等基础设施，让老旧小区旧貌换新颜，提高群众幸福指数。

## 项目背景

### 街道办做项目业主，推动老旧小区改造

工行宿舍小区位于北海市海城区东街街道铜鼓里社区，属于城市中的老旧小区，建于1991年，楼房13栋184户，建筑面积约1.38万平方米。该小区存在排水不畅、路面破损、楼顶漏水、化粪池堵塞等住户反映的普遍性问题，住户期盼改造的呼声强烈。为及时回应群众，东街街道积极争取将工行宿舍纳入了2021年老旧小区改造项目，由东街街道办事处做项目业主推动小区的道路、排水、排污、燃气、楼顶、停车位等维修和改造，项目总投资约368万元。



工行宿舍小区地理位置图



“红邻”党支部组织架构

## 项目实施

### “两代表一委员”，倾听居民困难诉求

东街街道依托“红旗小区”阵地，安排党代表、人大代表、政协委员进驻小区服务，多次组织“两代表一委员”到工行宿舍开展专题调研活动，面对面听取居民的困难，选取居民最迫切、最需要改造的问题，分类施策、精准改造，为群众协调解决楼面改造、排水排污难、燃气管道入户等多个问题。

### “红邻”党支部，解决小区“老旧难”

依靠北海市住房和城乡建设局、上级党组织的指导，坚持以党建引领工行宿舍小区改造，发动小区的14个党员主动亮身份，成立居民身边的“红邻”功能型党支部，建强小区治理“主心骨”。充分发挥“红邻”党支部的战斗堡垒作用，通过组织共建引领、协商议事聚邻、先锋服务助邻，凝聚治理合力。以问题为导向，把问需于民、问计于民、问效于民贯穿小区改造工作的全过程，根据居民意愿，重新改造了13栋楼房的屋面防水层和隔热层，彻底解决了小区十几年来的楼顶漏水、不隔热等问题。

### 居民议事会，打通居民“痛堵点”

支部搭建小区改造“庭院会”议事平台，通过“社区党委+红邻党支部+楼栋长+居民代表+网格员”的组织架构，设立“五必议”议事制度，为改造小区建言献策，保障老旧小区改造项目有序有力推进。如根据“庭院会”议事平台收集反馈居民改造意愿，东街街道将不在原改造方案的部分楼顶天面排水管纳入改造计划，彻底解决了排水管渗水、松动等群众担忧问题，充分发挥了“庭院会”议事平台的作用。先后召开居民议事会5次，收集群众合理诉求19个，下足“绣花功夫”，着力解决居民最关心关注的问题。



北海市住房和城乡建设局、海城区住房和城乡建设局、东街街道办事处召开居民议事会，充分听取群众对改造的意见建议



改造后的健身设施和休闲功能室

### “110”工作法，第一时间解决问题

加强居民意见的收集、小区环境的巡查、党建创城的宣传等服务工作，搭建起党群沟通的“连心桥”，让小区内党员身份亮起来，凝聚服务群众的红色力量。“红邻”党支部推出“110”工作法，即发现问题“第一时间收集、第一时间处理、服务管理零矛盾”。有居民提出部分道路需拓宽以及施工过程中污水井盖不严实，产生臭气影响居民正常生活等意见，党支部第一时间收集反馈给街道、社区，街道、社区收到意见后，第一时间协调施工、监理现场处理解决，及时有效地化解了居民身边的矛盾问题，居民亲切地称他们为“小区110”。🏠



支部党员在小广场召开小区改造问效议事会



小区道路改造前后对比



公共区域改造前后对比



休闲广场改造前后对比