

# 业主自管助推老旧小区改造

江汉区汉兴街道华安里社区党委书记 陈锋

## 【案例背景】

华安里社区中铁南苑小区建成较早,存在公共空间占用、违章建筑杂乱、基础设施老旧、治理机制不完善等突出问题,居民生活品质受到影响,基层治理难度大。华安里社区以党建为引领,依托居民志愿者与群众自治力量推进旧改工作。

## 【治理办法】

### 凝聚自治合力 破解改造难点堵点

通过挖掘培育群众骨干,搭建起党员牵头引领、志愿者协同参与、自管组落地执行的组织雏形,推动老旧小区改造由“要我改”转变为“我要改”,凝聚基层自治合力。针对私搭乱建、违规侵占公共绿地开垦菜地等突出问题,华安里社区充分发挥党员先锋模范作用,组织党员率先自行拆除违建、清理侵占区域,以实际行动带动群众转变观念,同时组建党员攻坚小队,深入居民家中开展政策宣讲与思想劝导,逐一化解居民抵触情绪,引导居民主动配合改造工作。

### 规范志愿队伍 构建全程监督体系

华安里社区在改造施工前的居民见面会上正式启动志愿队伍组建工作,由小区党支部牵头发起,广泛吸纳党员、热心居民、骨干群众,成立中铁南苑旧改先锋志愿队,明确队伍组织架构、工作职责与服务规范。志愿队队员聚焦旧改全流程,化身政策宣传员、民意收集员、工程监督员、矛盾调解员,常态化开展入户走访,宣讲政策、收集诉求、督导施工、化解纠纷,全程守护工程品质,让旧改工程成为群众放心满意的民心工程。



社区工作人员监督改造进程。



社区工作人员实地勘察下水问题。

### 多方联动协同 完善闭环治理机制

工作初期,华安里社区率先搭建社区、中铁七局、施工方、志愿者及居民代表多方联动工作平台,建立定期议事沟通机制,高效推进废弃水泵房拆除等重点难点

事项。随着改造深入推进,社区组建由小区党员、居民代表、骨干群众组成的业主自管组,优化形成多方联动治理体系,建立每月定期议事机制,针对改造问题与居民诉求,形成收集、商议、落实、反馈的闭环工作机制,以层层深化的民主协商模式凝聚治理合

力,为改造推进与后续长效管理筑牢根基。

## 【成效与启示】

经过全流程精准施策,中铁南苑老旧小区改造取得显著成效,实现小区面貌、居住环境、治理水平的全方位蝶变。居住环境全面优化,违建与废弃建筑拆除,公共空间重新规划打造,小区环境干净整洁、绿意盎然。民生设施完善升级,道路、管网、照明等基础设施修缮更新,非机动车车棚、休闲座椅、健身器材等便民设施合理增设,有效补齐功能短板、消除安全隐患。治理效能持续提升,构建起党建引领下的基层治理新格局,小区治理困境得到破解,矛盾纠纷及时化解,居民参与治理的积极性显著提高。切实增进民生福祉,长期困扰居民的生活痛点难点问题得到解决,居住安全性与舒适度大幅提升。

华安里社区负责人表示,此次改造工作始终坚持以人民为中心,构建党员引领、志愿助力、自管落实的工作体系,充分激活群众自治力量,破解改造难题,实现小区品质全方位提升。改造成果得到居民高度认可,居民向心力、凝聚力与集体归属感显著增强。未来华安里社区将持续巩固改造成果,壮大志愿者队伍,优化治理机制,提升精细化管理水平,不断增强居民的获得感、幸福感、安全感。

通讯员陈宇鹏 社区供图



“绿色生活，从我做起”  
今天你低碳了吗

