

走进玉溪市红塔区共美家园小区，映入眼帘的是有序分布的停车位、生机盎然的花园、实用雅致的凉亭以及栩栩如生的墙画，党群服务中心、居家养老服务中心、立体停车场等设施一应俱全。

自玉溪市红塔区以党建为引领实施老旧小区改造工程后，曾经的“老旧破”实现了华丽转身，成为“共建共治共享共美”的幸福家园。

## 玉溪市：党建引领 打造“四共”幸福家园

### 共建：花小钱办大事

“私家车总是出不去，垃圾车经常进不来，能不能请你们管一管？”一年前，玉溪市红塔区凤凰街道紫艺社区建设片区居民李家顺多次到社区反映问题。

紫艺社区下辖10个居民小组，辖区多为老旧小区，街老、院老、房老、设施老、环境差，群众面临排水难、停车难、休闲难、出行难、消防难“五难”问题。

“建设片区有1016户居民，但只有300多个车位。因为停车问题，居民矛盾纠纷不断。”紫艺社区党总支书记、居委会主任乔春梅说。“各个小区之间隔着围墙，一些居民还私自搭建柴棚，本就局促的空间变得更加拥挤。”说起老旧小区的问题，居民奚红艳有倒不完的苦水。

民之所望，政之所向。2021年8月，玉溪市红塔区以党建为引领，按照大连片、大改造的思路，以建设片区为试点，启动老旧小区改造项目。

项目改造前，一些居民热情不高，第一个“拦路虎”是拆除柴棚。有的居民担心拆除后自家杂物无处存放，还有的居民对拆除后的补偿抱有质疑。作为党员，李家顺站了出来，带头拆掉了自家的小花园。之后，他和其他党员一起挨家挨户交流意见，与社区党总支协调解决方案，化解了一个个矛盾，解决了一桩桩难事。

短短几个月时间，在各级基层党组

织的推动下，居民达成共识，建设片区拆除了3000余米长的围墙、342个柴棚以及32个临违建（构）筑物，将原本的18个小区融合为一个小区，并更名为共美家园小区。

空间拓展出来了，改造项目遇到了第二个“拦路虎”——资金。为破解资金筹措之困，红塔区委建立了改造项目推进机制，引入社会资本积极参与老旧小区改造，采取中央省级补一点、市区政府投一点、盘活资源集一点、社会资金筹一点的方式，探索创新政企协作共建模式。通过筹措，移动、电信、联通、电力、自来水、燃气等国有企业出资500余万元参与改造。

此外，红塔区全面盘活共美家园小区范围内土地和建筑物资源7000多平方米，建起社区党群服务中心、共享停车位、立体停车场、居家养老服务中心、老年活动中心、微型消防站和快递超市等便民服务设施，既筑牢基层党建阵地，又实现片区内服务设施、公共空间的共享。通过出租停车位、新建商铺等方式筹集资金，有效弥补了资金缺口。红塔区住房和城乡建设局相关负责人介绍说：“共美家园项目总投资5051.4万元，其中45%来自盘活资源。”

“改造后的共美家园小区共规划车位1000余个，通过智慧停车系统，不仅满足了居民停车需求，而且在车位空闲时段可通过出租车位增加收入。产生的收益由居民、物业等多方按比例分成，形成多方受益的长效机制。”乔春梅说。

“小区道路宽了，出行也更方便了。以前去菜市场要走近半个小时，现在仅需几分钟。”对于改造成果，李家顺感到很满意。

### 共治：聚合力见成效

以改造为契机，不断提升社区治理能力，才能使矛盾问题迎刃而解，让民生工程成为民心工程。红塔区委引导小区党支部、物业管理委员会充分发挥作用，推动居民自己管好小区。

共美家园小区成立了小区党支部，并由小区党支部委员兼任物业管理委员会成员。小区党员戴党员徽章、亮身份，在党员中择优推选楼栋长，设立党员中心户，将党组织下沉到基层治理末梢单元，带领党员群众共同参与老旧小区改造及后期管理服务。

紫艺社区建立了社区党组织领导下的包保单位、社会组织、物业管理委员会、物业企业、志愿服务队等多方联席会议制度，共同参