

邻里情一家亲,云林探索安置房管理新模式 推广惠民文化,打造幸福街道

俗话说:"远亲不如近邻",近年来,随着无锡城市化进程的不断加快,建设拆迁安置小区已成为优化土地资源利用和改善农民居住环境的重要举措。如何让安置小区的居民居住得更惬意?邻里关系更加和谐?今年以来,锡山区云林街道以集中安置小区为调研对象,初步探讨出了一套针对安置房管理的全新模式。

唐奕

门对门住了两年,却不知道邻居是谁

朱女士家住在云林街道云林苑中区。一个月前,家里跳闸突然断电了。因为没有蜡烛,王女士想着去跟对门邻居家借。可思归想,王女士却怎么也迈不开腿,原因是她在这个小区住了两年多,可因为工作忙早出晚归,竟还不知道隔壁的邻居长什么样。

"王女士的烦恼是如今小区邻里关系淡漠的一个极端表现。"云林街道分管安置房工作的相关负责人分析说,云林街道整个拆迁安置面积比较大,拆迁安置户数达到了村(社区)总户数的8成以上,涉及的人口占全街道人口的9成以上。在大拆迁的同时,安置小区的建设也进一步加快,目前已建成云林苑老

北区、云林苑新北区、云林苑中区、云林苑南区、云林苑西北区等安置小区。在日常工作中,他们发现街道内的很多安置房小区都存在着居民归属感弱、居民之间不熟悉等问题,至出现了门对门住了两年,却不知道邻居是谁的尴尬情况。此外,安置房小区内人户分离现象普遍。在调研中,他们发现,由于受乡土观念、福利待遇等因素影响,部分跨村(社区)域安置的居民对将户籍、党组织关系迁出原村(居)委心存顾虑,担心一些既得利益(包括股金分红、福利待遇等)被取消,导致大量安置户人居住在安置小区,户籍、党组织关系却仍在原来的村(居)委。



强化保安巡逻制度

出租率高,交流少成邻里冷漠主因

按理说,安置房小区原本都是乡里乡亲集中居住地方,熟悉程度应该比较高,为何安置房小区也会出现邻里之间冷漠的问题呢?对此,云林街道分管安居房的相关负责人分析称,原先很多居民往往几代人长时间在村庄居住,突然搬入安置小区,无论在心理上,还是观念上都未有真正转变,会导致短期的心理不适应,所以很难将安置房当做自己的家,缺乏归属感。其次,在拆迁安置中,由于云林本地不少

居民都能拿到两套及以上的房产,除留一套自己居住以外,剩下的房子基本上都出租给外来人员居住。部分安置小区外来租住户占比高达50%以上。此外,搬新家后,原先低密度、广范围的居住格局被高密度、小区间的居住格局代替,这让居民之间的沟通变得更少。种种原因归结到一起,导致了安置小区居民只是将安置小区作为一个居住场所,而没有形成"家"的概念,也造成了邻里之间的冷漠。



锡山安置房云林苑小区

四大难题让安置房管理难

在调研中,云林街道的相关负责人也发现了安置小区目前存在的四大难题。"首先小区管理服务不到位。"这位负责人分析称,受"人户分离"影响,集中安置小区内的居民的各项利益关系还保留在原户籍所在村,小区并未实现"属地管理"。其次,小区居民福利不均衡。原先同一个村的居民,福利统一。但搬入安置小区集中居住后,由于同一小区的居民来自不同村,福利不尽相同,这就造成了同小区居民福利不同的现象。

第三是,小区乡土文化不浓厚。安置小区内,虽然也设计建设有公益宣传栏等载体,但仅凭借这些静态的展示活动,小区很难以继承和培植出浓厚的乡土文化,缺乏居民广泛参与,导致小区内居民融合力相对较弱;最后是小区人口结构不平衡。由于安置小区房屋出租率高,部分安置小区外来租住户占比高达5成以上,云林苑7个安置小区中,本地和外地人口数量比接近1:2。作为租住在安置小区的外来人员,一方面容易受老乡观念影响,形成老乡抱团,导致自我封闭,难以自主融入;另一方面外来人口流动性大,在有限的时间内,也较难以融入居住地小区。



云林街道的社区图书馆



大爷大妈们在跳广场舞健身舞

探索新型安置房管理模式

1 建立统一属地化管理模式

如何解决安置小区的系列问题?对此,锡山区云林街道也正在积极探索实用有效的管理模式。

"为了增强居民的融入力,我们正在重构组织脉络搭建全新的管理框架。"云林街道的相关负责人表示,拆迁安置工作的快速推进,极大地改善了百姓的居住条件,但由此带来的"人户分离"现象客观上造成了"百姓找社区难,社区找百姓也难"的尴尬境况,一个安置小区有多个村(社区)的百姓居住的情况较为普遍。对此,他们计划打破条块分割。建立起一个统一的属地化管理模式。统筹考虑目前各个安置小区的规模、已建套数、拟建套数、已安置户数、已分配套数、已安置人数、安置户来源以及安置小区会所分布等情况,云林街道按区域在安置小区新建社区,实现属地化管理,入驻社区全面承接各项社会事务,所需管理费用与辖区内非"原籍地"的居民所在村(社区)分别结算,方便小区居民就近办事。

目前,5个全新社区已全部建成,仅云林苑安置区就已经设立5个新社区,云林苑新北

区和云林苑自建房设立云龙社区,办公地点设在新北区会所,由钱家庄社区居委工作人员进驻;云林苑老北区设立云昌社区,办公地点设在老北区会所,由原仓下居委工作人员进驻;云林苑中区设立云扬社区,办公地点设在中区会所,由原杨亭社区居委工作人员进驻;云林苑西区南和西北设立云林社区,办公地点设在西区北会所,由原原大厦社区居委工作人员进驻;云林苑南区设立云祥社区,办公地点设在南区会所,由原春象社区居委工作人员进驻。新建社区基础工作数据按"属地管理"要求全面梳理,楼道长等基础工作队伍进行新建,相关配套的社区服务中心也随之投入使用。一人多岗、一技多能的扁平化管理模式开始实施。

此外,社区管理与服务既要面向本地居民,也要面向外来新市民。对此,云林街道相关社区强化了外来新市民与本地社区居委的联系,并计划适时选聘部分外地居民为楼道长、公益组织负责人,实现共同管理、共同服务,推进外来人口的本地融入。

2 均衡利益分配,逐步统一福利标准

同一个小区,不同户籍的居民,由于原属社区经济实力上的差距,享受着不同的福利待遇,"同区不同利"的现象严重制约了安置小区的和谐发展。对此,云林街道的相关负责人表示,他们在调研中发现,单纯地打破户籍壁垒并非难事,理清户籍关系背后的经济利益才是工作的重心。目前他们正在探索一系列改革,包括缩小股金分红差距。以村集体经济股份合作社发展转型试点工作为契机,对原村的集体资产进行统一管理、统一运作,增

强社区管理的造血功能,也间接地使居民由村级股东转变为街道级股东,享受街道层面红利的再分配,实现股金分红的均衡性;逐步统一福利待遇,开展街道居民福利待遇调查摸底工作,逐步统一各项福利待遇。首先是按照"老人老办法,新人新办法"的原则,规范福利项目,将原部分福利项目取消,或通过股金分红形式实现。其次是逐步统一福利标准,确保居民能享受到无差别的救助、扶贫、优抚、养老、卫生、计生等公共服务和福利保障。

3 增强融合力,让居民把小区当成家

如何让安置小区的居民不仅将小区当做自己的居住地,更当做自己的家?对此,云林街道打起了文化牌,加强集中安置小区居民融合力。具体措施包括:一,培植家园文化。以相关的各类主题活动为引领,倡导邻里之间团结友爱、互帮互助,拉近邻里间的距离,促进社区新风形成,有效增强集中安置小区居民的归属感;二,培植公益文化。以党员志愿者队伍、青年志愿者队伍、巾帼志愿者队伍为支撑,引入各类社会公益慈善组织在安置小区内开展

各类志愿活动。比如,利用开发区区位优势,开展企业与社区共建,利用企业资源参与社区建设发展,真正将社区管理逐步由"百姓上门找社区办事"向"社区上门为市民服务"转变;三是培植群众文化,进一步加大社区文体基础设施投入力度,为市民参与文体活动提供场地;深化"一村一团队"基层群众文体团队培育扶持工作,为市民参与文体活动提供载体;设计开展多类型的群众喜闻乐见的文体活动,为市民参与文体活动提供平台。



云林苑安置房 云林街道供图