

老旧小区和合大院为何房价上涨一房难求

□ 本报记者 张国强 韩宇

“你问和合大院的房子啊?现在没有房源,得等。”近日,《法治日报》记者来到辽宁省大连市中山区老虎滩街道中兴社区一家房产中介,询问和合大院房子出售和出租情况。

这家房产中介老板介绍说:“和合大院房价平均在17000元/平方米左右,要比周边年代的老旧小区高出5000元左右,就连房租也要高一些。别看价格高,只要这里有房子出售或出租,很快就会被抢,真是一房难求。”

记者随后走访的数家房产中介,也都印证了和合大院房价较高,房源紧俏的说法。

作为老旧小区的和合大院,为何一房难求?曾经被弃管,环境脏乱差,邻里纠纷,治安案件时有发生是和合大院,如今变得环境干净整洁,车辆停放有序,健身设施俱全,居民互敬互爱,一派邻里和睦、楼院和谐、互助和顺、共处和美的景象。软硬环境的提升,产生了巨大的居住“吸引力”。

那么,被弃管的和合大院为何会发生如此巨变?记者深入实地进行了探访。

一次水荒凝聚人心

坐落在大连市中山区老虎滩街道中兴社区的和合大院,建于20世纪80年代末,由6栋居民楼,15个单元、288户居民组成。

2013年以前,这个楼院被弃管,环境卫生差、车辆停放乱、闲散人员多,治安管理难、邻里不和谐等问题凸显。街道和社区居委会工作人员看在眼里,急在心上,一心要帮助居民解决这些难题。

一次闹水荒事件,成了这个楼院的转折点,也让王秋萍成了如今和合大院居民协商自治的带头人。

2013年8月,王秋萍所居住的那栋楼因自来水管线年久失修,造成全楼60户居民断水,炎热的夏季无水用后果可想而知。

但是,更换自来水管线工程必须每户签字才能施工。在这关键时刻,当时身为楼长的王秋萍召开全楼居民动员会,又协调这个楼院其他12个楼长克服租房房主难以联系以及施工会造成室内装修破损等诸多困难,通过街道社区、派出所等途径,分头到房主单位、现居住地和房主当面讲清事情原委,得到了房主们的认可配合。

短短两天时间,就使整栋居民楼60户房主全部签字同意,继而管道改造工程顺利推进。

“当时施工凿碎的瓷砖,我们都保存好,为的是恢复装修时颜色一致。”王秋萍回忆说,施工过程中赶上天热,她就带动居民为施工人员送西瓜、送茶水。



让人更感动的是,施工期间全楼仅有一个临时水龙头可用,邻居们小的让着老的,不上班的让着上班的,本来很烦心、很头疼的事情,却演绎了一场人间真情。工程的顺利完工,还创下了自来水公司入户更换水管“大连之最”,最好的配合,最快签字,最快完工。居民们也高兴得如同过节一样,在楼院里自发摆了8张桌子,连成了一桌“百家宴”,大家边吃边笑,分享着浓浓的情谊和胜利的喜悦。

凝聚人心解决断水问题,为这个楼院的华丽转身埋下了伏笔。

探索协商自治之路

通过那次闹水荒事件,王秋萍得到了居民们的认可,街道和社区因势利导,通过民主推荐的形式确定她为楼院居民协商自治带头人,成立以“十三姐妹”为骨干的志愿服务队对6栋分散弃管楼实施统一管理。

在街道和社区指导下,这个楼院围绕实现“邻里和睦、楼院和谐、相互和顺、共处和美”目标,引导居民达成“合心、合意、合作、合力”共识,实践探索出一条老旧小区居民协商自治之路——“1315”工作法,楼院也被命名为和合大院。

“1个党支部核心”,即成立于2015年的和合大院党支部,王秋萍为现任党支部书记,如今共有党员42名。

“这个党支部对党员加强思想政治教育,使其成为楼院自治管理的核心力量;对群众进行思想正向引领,动员组织居民积极参与大院公共事务。”老虎滩街道党工委书记赵瑞介绍。

“3个委员会”分别为居民自管委员会、居民协商议事委员会和居民监督委员会,分别解决“谁来管”“管什么”和“谁来监督”的问题。

记者在和合大院大门口看到,不时有车辆通过电动挡车闸进出楼院,秩序井然有序。

“居民关切的停车难题,就是通过‘3个委员会’解决的。”王秋萍说,楼院民主协商议事大会召开后,车主自愿集资购置电动挡车闸,规范免费停车场,志愿服务队轮流值班定时巡查,保证居民车辆停放有序。

“1套自治规范”则包括《民主协商议事规则》《居民公约》等一系列规章制度,依规有序推进楼院居民协商自治。

如今,当年的“十三姐妹”志愿服务队,已发展成由14名党员和130多名居民组成的5支志愿服务队,这些队伍定期粉刷楼道,清理楼院;对公共设施监督维护;与孤寡老人结对子帮助解决困难;排查调解矛盾纠纷600余起;巡逻防控营造良好治安环境。

复制推广造福居民

眼看着和合大院建设得越来越好,周边的楼院也看不下去了。

仅有一道之隔的居民,看着和合大院从一片弃管楼院变为自治管理的美好家园,时常感慨“一条马路隔两边,生活环境两重天”,内心有很强的落差感,想要改造楼院环境的愿望十分迫切。

一花独放不是春,百花齐放春满园。近年来,老

院的共同协调下,三子女每月给付郑大爷赡养费。

“这个事情解决了,其他的矛盾纠纷怎么办,总不能都到法院去解决。”刘慕草意识到村民需要一个“说理的地方”。

征得村两委的支持下,“他们说 我们听 我们做 村民琐事接待日”的红色横幅被挂在村委会会议室,每月15日、16日成了“村民琐事接待日”。

“有意见就可以提出来。”刘慕草介绍,久而久之,这个“说理的地方”被村民称为“吐槽大会”。

截至目前,大道口村共组织79场“吐槽大会”,解决邻里矛盾、土地纠纷等问题177件。

把“槽点”变成治理“着力点”

“咱们村的环境实在是太乱了,能不能改善改善,最起码把自家门前收拾干净。”这是2019年12月村民王大妈在“吐槽大会”上提出的意见。

正是这次的“吐槽大会”,完善《太平镇大道口村村规民约》(以下简称村规民约)在刘慕草心里“发了芽”。

不久后,“门前三包”责任成为村规民约的一项内容。

为65岁以上老人送上生日蛋糕;红白喜事应破除陈规旧俗,不铺张浪费,不大操大办;邻里互助,建立良好的相邻关系,建立健全调解组织,坚持以防为主,调解结合方针……村规民约在村民的“吐槽”中逐渐完善。

“把‘吐槽大会’上的‘槽点’变成治理的‘着力点’,将一般问题制度化。”大道口村村委会副主任

□ 本报记者 范瑞恒
□ 本报通讯员 周建霞

“十字路口的路灯能否修缮?”“道路两旁的树枝能否修剪?”“净水器旁边的洼地能否平整?”近日,天津市滨海新区太平镇大道口村“吐槽大会”现场,村民们你一言我一语地提出意见,该村党总支书记、村委会主任刘慕草与党总支副书记刘秀智边回答边记录。

刘慕草介绍,2019年大道口村建立“吐槽大会”,以村两委班子成员与村民面对零距离交流的方式开展,村民自愿或受邀作为“吐槽”嘉宾参加大会,村两委成员、党员、村民代表和志愿服务队联合为村民的“吐槽”分忧,实现了“话有地方说,事有地方办、人有地方找”的诉求。

让村民有个“说理的地方”

“吐槽大会”由何而来,参与建立这一机制的刘慕草记忆犹新。

2019年1月的一天,村民郑大爷刚走进村委会便失声痛哭,儿女不赡养自己,连个说理的地方都没有。

刘慕草了解后得知,郑大爷与子女因家庭琐事产生纠纷,导致三子女拒绝赡养。

为此,刘慕草将郑大爷与子女凑在一起,苦口婆心劝说,但起初的效果并不理想。

“实在不行咱就上法院评理。”刘慕草看着毫不相让的几人,提出解决思路,最后,在村委会与法

福建信访部门打好源头治理攻坚战

□ 本报记者 王莹
□ 本报通讯员 陈增

近年来,福建省信访局推进信访问题源头治理攻坚行动,信访评理、领导接访、条块联动等工作机制不断完善,一大批时间跨度长、涉及主体多、成因复杂的历史遗留信访积案和突出问题,如今陆续得到妥善解决。

毗邻厦门市中山路的深田社区地处繁华的老市区,面积仅0.3平方公里,却居住着1.2万人口,人口密集,外来人员多,结构复杂,各类矛盾纠纷时有发生。

为了解决好这些“家长里短”,防止小矛盾引起大问题,深田社区在居委会设置了近邻调解室,选择经验丰富、声望良好的居民代表,司法工作者、民警、网格员、老党员组成评理队伍,通过邻里说事、互助评理推动解决了93件群众诉求。

“信访评理室”以制度化的方式开展灵活多样

的情理、德理、法理评议,靠身边人来解身边结,一批疑难复杂矛盾得到妥善解决。目前,福建省、市、县、乡、村逐级设立评理室1.8万个,累计评理解9.8万件信访事项。

连江县宣和镇曹某的母亲在宣和国有林场炼山过程中发生跑火导致烧伤,曹某要求赔偿并进行上访。因该信访事项跨乡镇、跨行业,县信访联席会议召集人通过“下访”详细了解案情,及时召集各有关单位共同商议制定化解方案,最终宣和镇与曹某达成赔偿协议。

基层是问题产生的源头,也是解决问题的关键。福建省传承弘扬“四下基层”优良传统,紧紧抓住领导干部这个关键少数,示范带动各级领导干部到基层一线、矛盾最集中的现场了解实情,解决问题。今年以来,福建省全省各级领导干部共接待2011批3185件,有力解决信访突出问题以及群众反映强烈的民生热点难点问题,化解了一批信访积案,切



虎滩街道党工委提出“特色楼院全域化建设”,进一步完善“1315”工作法,积极引入爱心单位参与老旧楼院治理,在全街道范围内复制推广和合大院居民协商自治模式,相继打造了“梅、兰、竹、菊”和合系列特色楼院,多个老旧楼院实现了居民协商自治,逐步探索出“解民情、建队伍、成组织、定民约、强基础、结对子”的老旧楼院居民协商自治工作法。

其中,和合大院所在的中兴社区已成功将原有32栋弃管楼中的26栋实现了居民协商自治,逐步实现老旧楼院“微治理”全覆盖。

“高效的居民协商自治不仅能为群众解决烦心事,还能提供贴心服务,不断增强他们的幸福感、获得感、安全感。”中兴社区党委书记关小俊深有感触地说。

在和合系列特色楼院梅苑,健身小广场跑道上上一对夫妇正在惬意地锻炼,丈夫冲记者喊道:“感谢党为我们办的好事,我们健步走还差5圈!”,不远处一座凉亭下几位老人正围坐在一起,有说有笑地打着牌。

“我深受王秋萍大姐的影响,成了梅苑居民协商自治的带头人。”眼前的和谐场景,让梅苑居民肖吉刚感慨颇多:“梅苑在开展居民协商自治伊始,王秋萍大姐和我们一起动员居民移走私种的树木,挪走乱放的杂物,组织居民搞活动增进感情,慢慢地,停车有地方了,活动有空间了,环境更整洁了,居民更友爱了,大家看到了变化,越来越支持我们了。”

2022年出台的《大连市加快推进基层治理现代化建设实施方案》明确提出:大力倡导、推广和合大院居民协商自治模式,组建以楼长、老党员等为主体的自治队伍,将社区协商工作的起点放在楼院,推动老旧楼院形成自我管理、自我服务的“微治理”局面。

“随着在全市推广,和合大院居民协商自治模式正在由‘盆景’变‘风景’。”中山区委常委、政法委书记王朝宇欣慰地说。

图① 和合大院举办迎七一主题党日活动暨趣味运动会。

图② 和合大院志愿者在重阳节为院里的老人免费剪发。

大连市委政法委供图

东阿『有事来聊』助力构建和谐乡村

□ 本报记者 梁平妮
□ 本报通讯员 刁丽杰 葛东林

近年来,山东省聊城市东阿县司法局积极践行以人民为中心的发展思想,坚持和发展新时代“枫桥经验”,打造“有事来聊·法润东阿”系列品牌调解室,推动人民调解与黄河流域生态保护和高质量发展深度融合、与乡村振兴深度融合、与法治建设深度融合,促进家庭和美、邻里和睦、社会和谐。

“目前,全县共有各级人民调解组织102个,聘请专职人民调解员49名,他们用用心用情、用老百姓的‘法儿’平老百姓的‘事儿’,通过以点带面,高效化解矛盾纠纷。”东阿县司法局局长刁中燕介绍说。

“九顶艾”是东阿县铜城街道艾山新村特有的艾草品种,也是艾山新村矛盾调解工作室的名称,寓意着用爱化解百姓愁心事。

2022年以来,“九顶艾”矛盾调解工作室整合新村干部、老党员、网格员、专职人民调解员、法律顾问、司法所工作人员等多元力量,成立矛盾调解队伍,遵循“沟通靠情、办事靠理、调解讲法”工作思路,采取事前做功课、进门看阵势、耐心听诉说、沟通耐心记、冲突找真相、劝导求突破、普法探路子、真情暖人心、法治齐敲打、依法做化解等矛盾调解工作“十法”,努力实现“小事不出网格,大事不出新村,矛盾不上交”。

“九顶艾”矛盾调解工作室是东阿县打造的“有事来聊·法润东阿”系列品牌调解室中的一个。该县坚持品牌引领,通过打造15个系列品牌调解室,助力构建平安和谐乡村。

据了解,东阿县坚持把人民调解工作与“一乡镇一团队、一村居一顾问”基层法律服务全覆盖工程、“法治带头人”“法律明白人”培育以及法治宣传教育等三项工作融合发展:通过“专职人民调解员+司法所工作人员+法律顾问”组团式法律服务团队,发挥专职人民调解员的地缘优势与法律顾问的专业优势,实现法律服务“传帮带”;通过“法治带头人”“法律明白人”参与人民调解,发挥示范引领作用,坚持法治、自治、德治相融合,提升乡村治理水平;通过在调解过程中加强普法宣传,做到“调解一案,影响一片”,提高群众的法治意识,实现调处化解矛盾纠纷和普法宣传“标本”兼治。

去年以来,东阿县司法局组织开展矛盾纠纷排查8543次,预防矛盾纠纷4416件,调解矛盾纠纷3839件,开展普法宣传3832次,惠及群众16.7万余人。

□ 本报记者 战海峰

让矛盾化解“零距离”,让平安守护“零距离”,让服务群众“零距离”,今年以来,重庆市大渡口区公安分局建胜派出所致力于打造群众身边的“零距离派出所”,派出所与群众距离更短,心就更近。

矛盾化解“零距离”

建胜派出所所在辖区每个社区都打造了一个群众身边流动的“援法议事室”,平常开展普法宣传和道德教育,有矛盾纠纷的时候调解处置。

因为地点就在居民楼下的坝子上,没有正襟危坐的谈话,有的是黄桷树下的花香茶香,所以“援法议事室”被群众称为“降火坝坝茶”。

西城家园小区菜业主在小区外的人行道上摆摊卖菜,社区组织开展整改,却遇到不小阻力。社区民警就将菜业主请到“援法议事室”,同时邀请物管、社区、城管、交通等多部门负责同志,大家面对面,喝着凉茶,吃着点心,一起商量解决办法。

不到半天时间,大家一致同意在小区入口旁平整出一块空地作为菜市场。社区还免费为菜市场搭建了雨棚,让菜农们有了遮风挡雨的去处。

矛盾纠纷调解还要靠专业的知识和丰富的经验。为此,建胜派出所吸收离退休社区书记、法律顾问、莎姐志愿者等多类调解人才加入人民调解队伍。通过村、派出所、街镇三级调解机制实现非警务矛盾有效分流和警务矛盾纠纷多方联动,仅今年一季度派出所就成功化解矛盾纠纷117件,“降火坝坝茶”成了建胜镇的品牌。

平安守护“零距离”

“龙桥花苑夜市两伙人喝醉酒正在打架,请机动巡逻队员立即处置。”不到1分钟,建胜派出所两警一辅警“机动巡逻”队员就赶到现场,及时处置防止事态进一步恶化。

最近,建胜派出所组建了“机动巡逻队”,结合辖区治安状况,划定“1、3、5分钟”快速反应圈,科学设定巡逻线路和电兵点,实行数字化指挥、机动化调度,就近处置纠纷求助,打架斗殴、暴力侵害等警情。

让平安守护更近一点,“机动巡逻队”只是立体化巡防中的“1”。建胜派出所建立起“1+2+N”立体化巡防体系。

建胜派出所相关负责人告诉记者,“2”是指“公安+社会面”监控两者交互并联形成的“看家天眼”。派出所联合多部门,通过组织动员、资金补贴等措施,推动企事业单位、沿街商铺、人员密集区域、公共复杂场所开展监控外延建设,并与公安交互并联,从而实现“看家天眼”高效整合运用。

警力有限,民力无穷。立体化巡防中的“N”是依托民力资源,发挥民力、民智组建的“家长护学岗”“社区夜巡队”“半岛义警”等10余支群防群治志愿者队伍。

“1+2+N”立体化巡防全面推行后,建胜派出所接处警时间缩短40%,处置成功率提升30%,群众安全感得到进一步提升。

服务群众“零距离”

“警企联盟”“警社联盟”“警校联盟”“警村联盟”……在建胜镇,一个个网上警务室打破线下警务室的时空界限,实现了警民之间随时随地互联互通。

很多民警不仅入队驻派出所主动建设的网上警务室,还受邀进入小区业主群、学校师生群、商会企业家群……一来一往,民警与群众成了好邻居、真朋友。大家遇到什么事,也喜欢“点对点”“键对键”@民警。

今年以来,建胜派出所着力推进网上警务室“五小工程”,聚焦“破小案”“办小事”“解小忧”“帮小忙”“助小康”,让服务群众“零距离”。

“最近2栋楼时常发生高空抛物,希望民警关注”“我们企业来了不少新员工,能否统一办理居住证”“我们小区外乱停车有安全隐患”……群众很多咨询、诉求、意见、建议,在“五小”网上警务室里都得到了快速有效办理和解决。

为进一步实现传统警务向智慧警务的转变,建胜派出所依托“平安大渡口”微信公众号进一步拓宽了“五小”网上警务室的服务范围,居住证办理、行业场所登记、信息核查等大量业务都可以在网上办,群众越发感受到派出所的零距离。

顺平法治服务“一站式”

□ 本报记者 周青霄
□ 本报通讯员 刘鹏宇

近年来,河北省保定市顺平县探索建立“一站式法治服务平台”,整合政法机关法治建设力量和资源,将多方法治力量和资源整合为一站,高标准打造依法治乡(镇)“一站式法治服务平台”,不断提升基层治理和法治建设水平。目前,该县各乡镇“一站式法治服务平台”成功促进婚姻家庭、房屋宅基地、村务管理等纠纷化解,普法依法治理等工作真正落到最基层。

顺平县通过“党委领导、政府负责、依法治县办牵头,部门乡镇协作”机制,将依法治乡(镇)工作纳入本地经济和社会发展规划目标,制定《全面依法治乡(镇)“一站式法治服务平台”建设实施方案》,整合公安、检察、法院、司法行政及法律顾问等相关部門力量,以依法治乡(镇)办为主阵地,与乡镇综治办、信访联席办密切协同,推进专业法律服务力量下沉乡镇,为群众提供一站式、菜单式法律服务,构筑起基层法治建设的工作堡垒。

同时,顺平县将每周一至周五分别设置为“法官工作日”“检察官工作日”“民警工作日”“司法行政工作日”和“法律顾问工作日”,“面对面”交流“问诊”,主动上门服务;群众诉求及时就地当场解决,不能立即办结的拿出具体解决建议,限时办结;依法治乡(镇)办每月定期召集乡镇和公检法司相关人员进行集体会商研判,对难点问题提前预警处理;实行乡镇法律顾问参与“一站式法治服务平台”定期例会制度,引导各类问题通过合理、合法途径解决。

为发展践行好新时代“枫桥经验”,顺平县积极探索创新平台运行保障机制,形成矛盾纠纷联调、重点工作联动、突出问题联治工作格局,最大限度将矛盾化解在基层、解决在萌芽,各政法机关在平台机制下能动履职,促进基层工作法治化、规范化,为群众提供便捷高效的公共法律服务,织密高效快捷“法治网”,画好基层治理“同心圆”,打造便民利民“服务站”。