成政发〔2022〕12号

成集镇关于加强新型农民社区长效管护的实施方案

各村（居）民委员会，镇直各单位、各部门:

为认真贯彻落实好省市县关于加快推进农民群众住房条件改善的决策部署，我镇规划建设了条河社区一、二、三期、法华社区、初心社区一、二期和余圩社区等7个新型农民社区，共建设房屋2071套。目前法华社区、条河社区、初心社区一期已经交付入住，但目前已入住的三个社区存在乱搭乱建、乱占乱用、乱贴乱画等行为，严重损害了新社区优美整洁的居住环境。为进一步强化社区治理，保持长效管护的力度，现提出如下管护方案。

一、强化社区管理的各方职责

一是镇政府工作职责。镇政府成立农房改善社区治理工作领导小组。实行书记、镇长履行第一责任人职责，党委书记杨帆挂钩负责条河社区、余圩社区，镇长池鹏飞挂钩负责法华社区、初心社区。主要领导亲自谋划、亲自推进社区建设和长效管护工作。镇业务分管领导负责社区管理的业务指导和督促检查等工作，各社区所在村的分片领导为社区长效管理的第一责任人，负责社区的日常管理，对有违规搭建、乱堆乱占的要及时组织所在村进行制止整改。二是所在村工作职责。所在地村委会为社区治理的直接责任人，相关村做好配合工作。组织成立物业管理公司配齐管理人员，明确管业管理工作职责，村书记对社区巡查每周不得少于2次，每周召开一次社区治理专题会议，每月党员活动日必须开展党员看社区活动，每月开展一次最美庭院评比，对日常巡查和上级督查中发现的问题立即组织制止和整改，配合镇做好社区的其他工作。

二、全面推进体制机制建设

一是将社区治理工作纳入镇对村目标考核指标，实行一票否决。对于管理好的社区年度考核加5分，管理差的社区年度考核扣除10分，同时对年底考核中，管理到位的社区将给予一定数额的物质奖励。二是镇政府明确专人负责，每天对社区进行巡查，对发现的问题及时交办到所在村。三是完善物业管理制度，明确考核细则和各方职责。四是充分发挥社区农户的自治作用，引导农户共同参与社区治理，制定简洁实用的村规民约，形成齐抓共管、共建共享受的良好氛围。

三、严格落实社区治理标准

一是做到新型社区治理“四必须”即必须有组织、必须有场所、必须有经费、必须有机制。二是明确新型社区行为“十不准”：1.不准破坏公共财物；2.不准改变建筑外立面；3.不准改变建筑使用功能；4.不准毁绿种菜；5.不准乱抛乱扔；6.不准乱贴乱画；7.不准乱停乱放；8.不准乱堆乱倒；9．不准乱拉乱挂；10.不准私搭乱建。

涟水县成集镇人民政府

2022年5月26日