建在胡同里的国企党支部

北京金恒丰城市更新资产运营管理有限公司支委委员、工程管理部副经理 赵长海

对于正全力推进高质量发展的北京而言，老城保护与城市更新从来都不是一道简单的选择题，而是一份关乎历史文脉传承、关乎民生福祉改善的必答时代课题。西城区菜市口西片区（以下简称“菜西片区”），正是这份课题的“先行答卷”——作为《北京城市总体规划（2016年—2035年）》（以下简称“新总规”）出台后，北京市率先启动的城市更新试点项目，它从一开始就肩负着为全市老城焕新探索路径的重要使命。

然而，在改造启动前，这片位于北京西南二环内、广安门大街北侧的6.5公顷区域，却曾是与都市繁华格格不入的“城市角落”。自2008年起，一堵“遮羞墙”将其与墙外车水马龙的广安门内大街生生隔开：墙内，是街巷破败、房屋残损、垃圾遍地的窘迫景象，危改手续过期后长期失管，文保遗迹日渐衰败，狭窄胡同里交通混乱、环境脏乱；墙外，却是高速发展的现代北京，霓虹闪烁、日新月异。

这堵墙，不仅遮蔽了片区的破旧风貌，更在老城肌理与城市发展洪流之间筑起了一道无形鸿沟。横跨广安门内大街的人行天桥，甚至成了游客驻足的“特殊观景台”——人们在此俯瞰的，是与北京现代气象截然不同的“老城另一面”。恶劣的居住环境让片区居民苦不堪言，对改善居住条件的诉求一次次向市区相关部门反映，成为亟待破解的民生难题。

2019年，北京金恒丰城市更新资产运营管理有限公司（以下简称“金恒丰公司”）接过了菜西片区改造的“接力棒”，扛起了这份沉甸甸的民生责任与历史使命。多年来，公司“建在胡同里的国企党支部”以“破局先锋”的姿态直面改造痛点：既要破解长期失管留下的环境顽疾，也要平衡文脉保护与民生改善的矛盾；既要拆除物理上的“遮羞墙”，更要打破发展中的“无形墙”。

在党建阵地的一线引领下，斑驳砖墙重焕肌理，狭窄胡同再现雅致，文脉传承与民生温度同步生长、双向滋养。如今的菜西片区，已从昔日的“城市角落”蜕变为“古韵有新生”的城市更新典范，不仅生动诠释了老城保护与城市更新的融合之道，更以鲜活实践为国企党建引领老城改造提供了可复制、可推广的宝贵样本。

一、“红耀菜西”：方寸展厅里的初心与使命

走进牛街街道枫桦社区门楼巷8号，大家或许很难想象，这里曾是一间普通的粮油副食店，如今却成为了金恒丰公司党支部的办公地，更是承载着菜西更新记忆的“红色阵地”。在这里，“建在胡同里的国企党支部”“首都城市保护更新排头兵”的标语格外醒目，而今年全新亮相的“红耀菜西”微展厅，更是将这份“红色初心”具象化地呈现在大家眼前。

别看这个展厅面积不大，但每一寸空间都被精心雕琢，每一个细节都藏着初心与故事。整个展厅以“红”为脉络，以“更新”为线索，巧妙划分出红“心”铸魂·品牌墙、红“旗”织锦·荣誉展、红“影”述绩·智慧屏三个主题区，如同打开一本立体的“菜西更新档案”，通过图文展板、思维导图、数字影像等多种形式，不仅梳理了党支部建设的丰硕成果，更以时间为轴，把六年来金恒丰如何破解风貌保护与民生改善难题的奋斗故事，一一讲给大家听。

今年年初，“红耀菜西”微展厅首秀暨“胡同成长计划”发布会在这里举行，来自街道、社区和社会各界的代表们齐聚一堂，共同见证了这份承载着老城记忆与未来期许的成果。为什么要建这个微展厅？其实初衷很简单：作为全市首个城市更新试点，菜西不仅要“改得好”，更要“总结好”，把金恒丰公司在实践中摸索出的经验，变成可复制、可推广的样本，为更多老城更新项目搭把手、指条路。

与此同时发布的“胡同成长计划”，更是金恒丰公司党建品牌向民生服务深度延伸的新起点。这个计划以“民生需求”为核心，把未来一年的工作细化成了十大民生清单，从校企共建到秩序改善，从优化营商环境到提升便民服务，每一项都凝聚着金恒丰公司“把服务送到居民心坎里”的承诺。

其实早在2022年，上级党委华融基础公司就叮嘱金恒丰公司：要结合党支部身处老北京四合院的独特位置，以及服务胡同居民的核心定位，把“建在胡同里的国企党支部”这个品牌做深做实。对金恒丰公司而言，这几个字从来不是简单的党建符号，而是一份时刻悬在心头的责任——支部扎根在居民身边，就得让胡同留得住古韵、装得下生活，让每一位住在这儿的人，都能感受到家的温度。

二、党建引领下的“菜西答卷”：六年蝶变里的民生温度

菜西片区位于菜市口十字路口西南角，东至枫桦豪景小区、西抵教子胡同、南达法源寺后街、北临广安门内大街，9条胡同串联起6.5公顷的土地，这里藏着老北京最地道的烟火气，也曾承载着老住户们“住得更宽敞、更舒心”的期盼。六年来，金恒丰公司在党建引领下，交出了一份兼具历史温度与时代质感的“菜西答卷”。

**（一）扎根胡同深处：做居民最亲的“街坊邻居”**

作为片区公房管理单位，金恒丰公司从诞生之初就与胡同紧密相连——公司生在胡同里，支部建在胡同里，根更是深深扎在胡同百姓的生活里。对金恒丰而言，“国企”不仅是身份标识，更是“街坊邻居”的代名词；“党支部”不仅是组织载体，更是扎根群众、服务群众的“贴心港湾”。

“想居民之所想，急居民之所急”，这不是挂在墙上的标语，而是融入金恒丰人血脉的初心。从院落里的一砖一瓦修缮，到胡同里的一盏一盏路灯亮起；从排水管网的一次一次疏通，到公共空间的一寸一寸优化；从冬日里为独居老人送暖，到雨季时为居民排查漏雨……每一件事，都关乎居民的日常生活；每一份付出，都饱含着“把居民当家人”的深情。

“以前胡同里的路灯坏了，晚上出门黑灯瞎火的，我们老人不敢走。现在好了，党员干部发现路灯坏了，当天就修好，晚上胡同亮堂堂的，走夜路也安心。”住在培育胡同的张大爷说，“还有院子里的排水，以前一到下雨天就积水，现在管网翻新了，再大的雨也不怕了，这些都是金恒丰公司为我们办的实事。”

除了办实事，金恒丰公司党支部还充分发挥“建在胡同里的国企党支部”品牌的凝聚力与影响力，不断丰富党建活动形式，让党建不仅有“红色温度”，更有“邻里温情”。

“镜巷美好——‘老街坊’打卡‘新胡同’”摄影活动，就是最受居民欢迎的活动之一。2024年冬天，党支部邀请片区50多位居民，带着相机或手机，穿梭在焕然一新的胡同里，用镜头记录胡同的新颜：青砖灰瓦的院墙、温馨雅致的咖啡馆、干净整洁的院落……每一张照片，都是胡同“蝶变”的见证；每一个笑容，都是居民幸福感的流露。

何玉荣阿姨拿着自己拍的照片，笑得合不拢嘴，“以前哪想到，我们胡同能变得这么美？现在不仅住着舒服，还能拍照留念，真是太幸福了！”

通过这样的活动，不仅让居民们亲眼见证了家门口的变化，更拉近了邻里间的距离，让大家在交流中共享更新成果，在互动中凝聚社区温情。对金恒丰公司来说，支部建在胡同里，就是要成为居民最熟悉、最亲近的“街坊邻居”——有事随时找，有话随便说，一起把胡同家园建设得更美好，让每一位居民都能在这片土地上，感受到家的温暖、邻里的亲切。

**（二）既和大家“拉家常”，也带大家“谋发展”**

金恒丰公司始终坚持“既和居民拉家常，也带大家谋发展”，把服务的触角延伸到胡同的每一个角落、居民生活的每一个细节，通过“帮扶、先锋、速办、满意”四大行动，让党建引领既有“力度”更有“温度”。

一是开展“帮扶行动”，筑牢群众信任之基。组织党员干部常态化走进胡同居民院落拉家常、听心声，把“陌生人”变成“自家人”。无论是独居老人的生活照料，还是困难家庭的实际需求，金恒丰人都一一记在心上、落在实处，用一次次上门走访、一声声暖心问候、一件件帮扶实事，把“距离感”变成“亲切感”，让党群同心的根基扎得更牢、更实。

二是开展“先锋行动”，破解群众急难之需。面对改造中的“硬骨头”、生活里的“挠头事”，党员干部主动亮身份、当先锋，哪里有难题就冲向哪里。从院落修缮的施工协调，到胡同设施的维护升级，从邻里矛盾的调解化解，到特殊群体的精准服务，以“先锋姿态”啃下一个个“硬骨头”，让党旗在服务一线高高飘扬，让群众的“烦心事”变成了“舒心事”。

三是开展“速办行动”，回应群众迫切之盼。针对居民反映的诉求，金恒丰公司建立“接诉即办、快速响应”机制，做到“诉求有人接、事情有人办、结果有人回”。无论是管道堵塞的紧急抢修，还是公共设施的快速维护，始终以“时不我待”的紧迫感，第一时间响应、最快速度解决，让群众的期盼早日落地，让“急难愁盼”及时化解，也让“金恒丰速度”成了居民口中的“定心丸”。

四是开展“满意行动”，缓解群众生活之忧。金恒丰公司把“群众满意”作为检验工作的唯一标准，从“柴米油盐”的小事到“衣食住行”的大事，全方位关注居民生活中的操心事、烦心事。通过定期回访听反馈、主动上门问需求、优化服务补短板，不断提升服务质量，用“事事有回音、件件有着落”的担当，缓解群众的生活之忧，让每一位居民都能在胡同里住得安心、过得舒心。

这四大行动，既是金恒丰公司党支部“拉家常”的温情表达，也是“谋发展”的务实举措——既拉近了与居民的距离，更凝聚了片区发展的合力，让党建引领真正成为推动菜西片区焕新的“红色引擎”。

**（三）坚守为民初心：把“群众诉求”当成“心头大事”**

金恒丰公司始终将“以人民为中心”的发展思想深植于心、践之于行，把“群众诉求无小事”的承诺刻在心里、落在实处，以“接诉即办”为核心抓手，把解决百姓“急难愁盼”作为最重要的责任担当。

公司党支部主动扛起统筹责任，对“12345”热线办件实行全流程调度，始终秉持“做好了就是党建品牌，做不好就是12345投诉”的工作理念，用“钉钉子”精神把每一件诉求办实办透。“支部建在胡同里，党建要放在心上，工作更要落在实处”——为了把每一件事办到位，党支部创新推行“党员进院包干+高管包户”双机制。同时，联合社区、司法所等多方力量，一次次走进居民家的小院，耐心听诉求、细致收意见，主动深挖问题根源，和居民一起“面对面商量、心贴心解决”。尤其是面对群众反映的热点、难点问题，更是做到件件有落实、事事有回音，让每一位居民都能感受到实实在在的安心与满意。

2025年初，寒潮刚过，法西小区4号楼的郭先生就急得团团转——家里洗衣机下水管突然返水，污水顺着门缝漫到客厅，眼看春节临近，这可愁坏了他。情急之下，郭先生拨通了金恒丰公司的服务电话，电话那头的工作人员一边安抚他的情绪，一边立刻调度维修人员上门。

不到15分钟，党员小王就带着维修师傅赶到了现场。一番细致检查后发现，排水管道的检修口被定制橱柜完全包裹，根本无法直接操作疏通。“郭先生您别慌，我们先帮您清理积水，再协调楼上邻居暂时减少厨房用水，一定尽快解决！”小王一边说着，一边卷起袖子动手清理污水，随后又楼上楼下逐户敲门：“阿姨，不好意思打扰您，楼下管道临时堵塞，麻烦您这两天尽量避开用水高峰，我们马上安排疏通，谢谢您理解！”“大哥，您家要是做饭，辛苦先用桶装水暂存，等管道通了我第一时间告诉您！”居民们纷纷点头配合，邻里间的理解与支持，也让解决问题的脚步更快了些。

要知道，冬季低温天气下，管道内的油污、菜叶等杂物极易结块凝固，老旧管网堵塞问题本就高发；加上春节前家家户户用水频繁，一旦处理不及时，整栋楼的排水都会受影响，甚至可能耽误居民过年。金恒丰公司得知情况后，第一时间联系高压水车，对堵塞严重的5个单元进行“集中式疏通”。

当天下午，高压水车准时开到小区楼下。党员干部和维修师傅们顶着零下5℃的寒风，合力掀开沉重的管井盖，手持高压水枪一点点深入管道疏通。冰冷的污水溅湿了裤脚，油污沾满了手套，大家却丝毫没有松懈——直到管道内的杂物被一点点清掏出来，水流重新变得通畅，所有人悬着的心才放了下来。

围观的居民们纷纷围拢过来，看着清掏出来的油污、杂物，原本紧锁的眉头渐渐舒展，不住地拍手称快：“真是太感谢你们了！这要是堵到过年，一家老小都不安生，你们可真是帮我们解决了天大的麻烦！”郭先生更是拉着小王的手连声道谢：“多亏了你们反应快、办事实，这下能踏踏实实过年了！”

这便是金恒丰公司始终坚守的初心：无论是管道堵塞这样的“家常小事”，还是院落改造这样的“民生大事”，不管事情大小、难易，只要是群众的需求，就是必须全力以赴办好的“头等大事”。这份扎根胡同、服务百姓的赤诚，正是“建在胡同里的国企党支部”最鲜明的底色，也是国企担当最温暖的诠释。

**（四）创新打造“胡同工作法”，让国企人文关怀直抵民心**

金恒丰公司始终坚信，城市更新的核心是“人”，老城焕新的根本是让居民住得舒心、过得安心。针对菜西片区停车难、充电不便、排污不畅、休闲空间匮乏、夜间照明昏暗等与居民日常生活息息相关的“家门口难题”，公司没有采取“一刀切”的粗放模式，而是在党建引领下创新打造“胡同工作法”，以“走街串巷听需求、精准施策解民忧”的细致举措，让国企人文关怀真正走进胡同、贴近民心。

“胡同工作法”的核心精髓，浓缩为十六字——“问需于民、问计于民、因地制宜、共建共享”。它不是纸上谈兵的理论，而是扎根胡同肌理的实践指南：每一项改造举措的推出，都源于居民的真实诉求；每一处空间的焕新，都凝聚着群众的智慧；每一个方案的落地，都贴合胡同的实际风貌。在这套工作法的指引下，党建引领不再是抽象的口号，而是转化为“听民声、汇民智、解民忧”的具体行动。

金秋时节的菜西片区，培育胡同东口的“同心园”口袋花园，是“胡同工作法”最生动的注脚。粉色的七姊妹花沿铁艺花廊蜿蜒缠绕，绿萝与常春藤交织成郁郁葱葱的“绿色围墙”，几位居民坐在实木休闲座椅上晒着太阳唠家常。“以前这儿就是个垃圾死角，堆满了破旧家具和杂物，一到夏天就臭烘烘的，谁都不愿靠近。”住在隔壁院的张大爷望着眼前的景致，满脸感慨，“现在改成了花园，每天早上我都来这儿打太极，傍晚跟老伙计们聊聊天，比家里还舒坦！”

这样充满烟火气的口袋花园，菜西片区共有4处。而它们的诞生，正是“问需于民、问计于民”的鲜活实践。建设之初，金恒丰公司党支部以党建为引领，联合枫桦社区在西砖胡同8号院的居民议事厅，接连召开公共空间改造议事会，还挨家挨户向居民发放了60份调查问卷。收回的问卷答案朴实又真挚：“想有个晒太阳的地方”“能跟老邻居散散步、聊聊天”“孩子能有个玩耍的空地”——这些简单的心愿，成了改造的“指南针”。

既然居民有需求，我们就照着需求干！于是确定了“设座椅、留空间、种绿植”的思路：加装休闲座椅方便大家歇脚，保留开阔场地供老人孩子活动，再配上遮阴的树木和好看的花草，把原本闲置的边角地，变成了居民天天想来的“邻家小院”。给花园起名“同心园”，就是想告诉大家，这是“党群同心、邻里同心”一起建起来的家，这些小花园不仅让胡同变美了，更用绿意和温情，留住了老北京最地道的胡同味儿。

“胡同工作法”的另一重要义，是“因地制宜”——让每一块闲置土地都“活”起来，让每一处改造都贴合实际需求。在门楼巷胡同回民小学斜对面，一处百余平方米的便民充电车棚格外显眼，谁能想到，这里曾是废弃多年的宣武玉器厂粗料场：荒草丛生、碎石遍地，不仅浪费空间，还成了卫生死角。

金恒丰公司工作人员在日常巡街时发现，周边居民大多骑车出行，接送孩子的家长也多骑电动车，“停车难、充电难”成了普遍困扰——早晚高峰时，电动车乱停在胡同口，不仅堵塞交通，还存在消防安全隐患。“群众有需求，我们就得马上办！”公司立刻启动改造，将这片荒地平整硬化，安装20个智能充电桩，配备灭火器和监控设备。

现在每到放学时间，这里再也没有了往日的拥堵。“以前接孩子，胡同口堵得挪不动步，电动车横七竖八的，生怕碰着孩子。”家长张女士笑着说，“现在有了这个车棚，停车又规范又安全，路口敞亮极了！金恒丰真是帮我们解决了大难题，这才是真正为老百姓着想的国企！”

菜西片区公共空间目前已改造完成12687平方米。如今漫步菜西胡同，无论是绿意盎然的口袋花园，还是便捷实用的充电车棚，无论是亮堂安全的夜间街巷，还是古色古香的文化导览牌，每一处公共空间都是“有温度的幸福角落”——它装得下老人晒太阳的悠闲、孩子嬉戏的欢乐，也守得住老北京的胡同肌理、文化根脉。这，就是金恒丰公司用“胡同工作法”交出的民生答卷，也是国企以党建引领城市更新、以人文关怀温暖民心的生动诠释。

三、古韵新生：菜西蝶变的启示与未来

六年时光，弹指一挥间。从“旧貌斑驳”到“古韵新生”，菜西片区的蝶变，不仅是一场城市肌理的修复工程，更是金恒丰公司“建在胡同里的国企党支部”用初心与实干书写的生动实践答卷。

这份答卷里，有“申请式退租”留住的乡愁，有口袋花园守住的乡韵，有多元业态激发的活力，更有贴心服务温暖的民心。六年来，党支部把支部建在胡同里，把初心落在服务上，让红色力量扎根一线，让老城区焕发新生。菜西片区的成功实践，为北京乃至全国的老城更新提供了可借鉴、可推广的宝贵启示：

党建引领是“定盘星”，只有把支部建在一线，才能凝聚力量、锚定方向；群众意愿是“指南针”，只有尊重居民选择，才能赢得民心、推进工作；文化传承是“灵魂线”，只有守住历史根脉，才能让老城既有颜值又有内涵；创新实践是动力源，只有敢闯敢试，才能探索出可持续的更新路径。

站在新的发展起点，金恒丰公司党支部并未停下脚步。未来，我们将继续以“建在胡同里的国企党支部”为引领，一方面深化“胡同工作法”，持续推进“胡同成长计划”落地见效。另一方面，系统总结“菜西经验”，形成可复制、可推广的更新模式，为更多老城更新“搭把手、指条路”。

我们将始终扎根胡同深处，怀揣对历史的敬畏、对民生的热忱，持续深耕细作，把菜西建设得更美好，让“建在胡同里的国企党支部”成为老城更新的‘红色名片’，让菜西成为‘有温度、有记忆、有活力’的城市更新典范！”

微风拂过青砖灰瓦，阳光洒满胡同小巷。如今的菜西，既有老北京的历史厚重，又有新时代的生活温情。这里，是老北京的“新名片”，是国企党建的“新标杆”，更是百姓幸福生活的“新家园”。

未来，“建在胡同里的国企党支部”将继续书写“古韵新生”的精彩篇章，为北京高质量发展、为老城保护与城市更新，交出一份更精彩的时代答卷！