

王惠荣：城市封闭住宅区计划生育管理与服务初探



河西区桃园街地处天津核心地区的北部边缘，地理位置十分优越，自1994年危陋平房改造以来，桃园街成了竞相开发的热土，从1997年桃园街第一个高档社区—三元公寓问世后，截至去年底全街共有高档住宅楼80幢，308个楼栋，高档社区所占面积达0.4平方公里，占桃园街总面积的36.7%，物业小区已达17个，常住人口占全街总人口的47%。目前，罗马花园三期正在施工，全街物业管理小区还有增加之势。

在物业管理小区提升人们生活质量的同时，也出现了新的问题，由于小区人员结构复杂和物业管理的独立性，使小区管理与街道社区管理衔接存在一定断层，给人口计生工作造成很大难度，有的小区甚至成了“超生避风港”。做好高档封闭式住宅区的人口计划生育管理与服务，已成为加快实现城市人口计划生育管理体制深化改革步伐，坚持综合决策、综合治理，落实“属地管理、单位负责、居民自治、社区服务”管理机制的紧迫任务。

一、找准主要问题，客观分析封闭住宅区计划生育管理的现状

调研结果表明，封闭住宅区计划生育管理工作较普遍地存在着“三难”现象：

一是封闭住宅区“门难进”。这些小区自我封闭、自成体系，物业管理处为了保护“业主”的利益，往往不让街道和居委会计生人员进去。居委会接到群众举报，计生对象明明住在小区内，小区保安却以封闭管理为由，就是不让进去查。他的理由也很简单：“《物业管理条例》又没有要求我这样做。”由于在物业管理相关法律、法规和规定中，没有明确物业管理企业的计划生育工作职责，因此，物业管理公司对计划生育工作不了解、不配合，甚至个别物业管理小区以扰民为由，将计生工作人员挡在门外，使得计生干部对小区内住户的情况无法全盘掌握。

二是封闭住宅区居民婚育情况难掌握。高档住宅小区的人口结构相当复杂，既有常住人口，也有流动人口、人户分离人口和空挂户，以及境外人口等，封闭住宅区内流动人口已婚育龄妇女约占户籍已婚育龄妇女的10%，由于这些人员成分复杂，因此，如果没有物业管理企业的配合，业主委员会和计划生育信息员的配合，难以掌握其婚育情况。此外，由于住在高档小区的一些住户早晨乘电梯下到停车场乘车出门，晚上将车直接开到停车场乘电梯回家，就像“空中飞人”，住了几年，居委会干部连面都见不到。很多住户家里长期雇佣保姆，孕妇可以足不出户，使计生人员难以摸清计生底数。

三是封闭住宅区计划生育管理难到位。封闭住宅区的特点决定，其容易成为政策外生育的“避风港”。80%的政策外出生问题出现在高档小区中，高档住宅小区政策外出生的情况非常复杂，既有本地户籍超生，也有外地户籍政策外出生的，还有因为包二奶、婚前同居而引起政策外生育的。由于多数小区住户都是“人在户不在”，居委会根本了解不到政策外出生人员的真实姓名、职业、电话号码，另外，部分物业公司不愿正面提供住户的资料，不愿协助做计生工作，都使高档小区日渐成为“超生避风港”。有的物业管理企业以小区内统一规划为由，拒绝计划生育部门在小区内设立计划生育宣传栏（板）等。由于封闭住宅区的相对封闭，特别是年轻人，通常宣扬和保护私人空间，不愿接受其认为不需要的服务，因此，计划生育干部登门服务，常常不受欢迎，服务效果不理想。

二、抓住主要环节，建立城市封闭住宅区计划生育综合管理长效工作机制

按照“属地管理、单位负责、居民自治、社区服务”的城市人口与计划生育管理机制的总体要求，切实做好城市封闭住宅区的计划生育管理和服务工作。成为落实基本国策的当务之急，需要从以下几个方面落实综合管理与服务。

一是领导重视是做好封闭住宅区计划生育管理与服务工作的关键。封闭住宅区计划生育管理与服务工作能够迅速发展，关键是要得到各级党政领导的高度重视与支持。相关部门主动参与、配合，如果仅凭计划生育部门唱“独角戏”，在争取相关部门的支持，特别是物业管理企业的配合方面是难以取得好的效果的。因此要找准物业公司与人户计生工作、居委会的平衡点和结合点。物业公司应及时提供居住者的性别、年龄，特别是育龄妇女的详细情况，居委会也要及时了解居住人群变化情况，并进行登记。

二是部门协调是做好封闭住宅区计划生育管理与服务工作的前提。城市封闭住宅区计划生育管理与服务工作是一项基础性的社会系统工程，需要各有关部门的协调配合，需要发挥社区的资源优势，形成齐抓共管的合力，才能推动封闭住宅区计生工作的健康发展。房地产管理部门要将封闭住宅区计划生育管理和服务工作情况纳入行业管理范围；公安部门要将其纳入社会治安综合治理范围；民政部门要将其纳入社区建设总体规划中；计划生育部门要与宣传部门联合开展内容丰富、形式多样的宣传教育活动，与妇联配合开展文明家庭、美德教育等活动。

三是各级计生部门科学定位是做好封闭住宅区计划生育管理与服务工作的基础。计生部门必须切实承担对辖区内的封闭住宅小区人口和计划生育工作的宣传、管理和服 务，加强与房地产部门的协调，指导物业企业建立健全各种规章制度，规范管理，找准切入点和结合点，深化管理和服 务，取得计生、物业管理企业、群众“多赢”的最佳效果。同时，要有机遇意识，关注相关部门的工作动态和信息，善于借助部门优势，如抓住集中整治出租房屋和人口入户调查以及新

一轮社区建设的时机，与公安部门联合对封闭住宅区的居住人员进行调查，建立起流动人口协管员工作制度；与民政部门协调，加大社区的计划生育基础性建设投入。

四是以人为本，优质服务，是做好封闭住宅区计划生育的内在动力。物业管理企业的宗旨是面向业户、服务业主，而通过开展计划生育优质服务工作，增强了物业小区居民的归属感，贴近了物业管理企业与业主的关系，因此，容易与物业管理企业达成共识，取得其支持和配合，实现资源共享。如利用物业管理企业的场地、人力、资金等优势，发挥社区和协会组织在群众中的凝聚力、号召力等优势，以丰富多彩的文化活动为载体，吸引群众参与，在潜移默化中促进群众生育观念的转变，树立科学文明的健康家庭观。同时，坚持以人为本的新理念，通过开展计划生育优质服务，为广大育龄群众提供方便、快捷、优质、高效的计生服务，是开展封闭住宅区计划生育管理和服务工作的核心和内在动力。

三、采取有效措施，逐步探索城市封闭住宅区计划生育工作综合管理新模式

按照“上级指导、街道负责、社区居委会实施、物业公司配合、业主自治”的原则，应逐步探索建立街道、社区居委会、物业公司、业主委员会“四位一体”的计划生育协调管理与服务新模式。我们感到具体有三种工作模式值得去探索，即：业主自治模式、物业协管模式、委托物业企业代管模式。

一是业主自治模式。该模式以业主委员会为主，充分发挥计生协会作用，强化居民自治。小区在街道办事处和计生部门的指导下，小区业主成立计生协会，由居民群众代表推选出以业主委员会主任担任会长，一名业主委员会副主任和物业公司经理任副会长，业主委员会委员和部分居民任理事的协会领导机构。协会聘任居民小组长担任协会秘书长，负责具体工作；聘请社区居委会的计生主任担任小区计划生育工作指导员，指导、帮助、协调小区计生协会开展工作。制定协会章程和工作人员的职责。小区居民可以自愿申请加入协会，参与小区的计生自治工作，进行自我管理、自我教育、自我服务。

二是物业协管模式。该模式以物业协管为主，组织志愿者队伍，管理与服务相结合。成立以物业公司协管为主的计划生育领导小组，由物业公司承担起小区的计划生育工作，吸收小区居民中的积极分子加入计划生育志愿者队伍，协助街道办事处一起加强小区居民的计划生育管理与服务。如物业公司经理任主任，办公室内勤为成员，一名副主任具体负责计生管理与服务，小区保安担任计生信息员，及时了解小区居住人员变动情况。小区还可以成立计划生育志愿者队伍。二者共同协助街道办事处做好计生工作。

三是委托物业企业代管模式。该模式由街道办事处与物业公司签订协议书，委托物业公司做好物业小区业主的计生工作。物业公司主要负责：提供有关信息；做好宣传工作；做好药具发放、群众需求采集与反馈、免费技术服务工作；协助街道办事处做好入户调查和对违法生育的处理等。该模式作为过渡形式，最终将转向物业公司配合社区居委会管理或者过渡到第一种模式。

总之，做好城市封闭住宅区的计划生育管理和服务，在具体运作上要把好“三关”，即：街道办事处负责牵头，同社区居委会、物业公司和业主委员会签订计划生育工作协议书，把好试点关；社区居委会具体做好试点基础台帐资料，加强同社区民警、物业公司和业主委员会的联系与沟通，把好运作关；物业公司通过小区智能化管理，配合社区居委会做好计生信息的采集、反馈，把好信息关。最终实现计划生育居民自治。（作者王惠荣：天津河西区桃园街办事处）

[\[打印本页\]](#) [\[关闭窗口\]](#)