

老旧小区换新颜 提升居民幸福感

■本报记者 杨光 张丽霞 通讯员 谷运岭 周游 版式 付广亚



刘高进调研老旧小区改造工作。

本报记者 胡鸿丽 摄

推进老旧小区改造是党中央、国务院作出的重大部署,是各级政府的一项重要民生工程。

街老、院老、房老、设施老以及生活环境差是许多老旧小区居民共同的烦心事,也是城市管理的“老大难”。今年以来,我市按照上级部署,结合全国文明城市创建和百城提质工作,深入推进老旧小区改造。截至目前,我市已经完成老旧小区改造项目129个,共投资1.91亿元,建筑面积达127.96万平方米,惠及居民11702户。

通过老旧小区改造,小区面貌得到了改善——“脏、乱、差”变成了“净、畅、美”,一个个老社区靓了;改善了房屋功能——加固墙体、安装电梯、更换管网,一栋栋旧房子新了;改造了基础设施——修建道路、规划车位、安装充电桩,老旧小区居民的生活品质得到了实实在在提升。

老居民乐享新生活

“这次改造真不错!40多年的楼房旧貌换新颜,我们都很开心。”近日,在黄河路铸造厂家属院西院,居民们兴高采烈地讨论着正在进行的小区改造一事。

记者看到,这里的改造工作已经进入尾声。小区面貌焕然一新:楼房的外墙重新抹灰、粉刷;房顶做了防水;窗户换成了塑钢窗;楼梯间更换了线路与照明设施;下水管网加粗直通主管道,实现雨污分流;道路铺设了柏油;角落改造成了休闲区;车棚重新装修并进行功能划分,一部分空间设置为老年活动室。除此之外,小区内还安装了监控系统,设备房重新装修,兼做物业监控室。

“俺小区还要安装健身器材,以后下楼就能锻炼身体,真是不错!”小区居民万春香老人高兴地说。在这里住了40年,小区的变化让她感到晚年生活很幸福。

82岁的吴文忠老家在浙江,1964年到漯河工作,是这里的老住户。这次小区改造他特别满意。“我老伴患有脑梗,只能卧床。过去家里窗户漏风,现在换上了塑钢窗,感觉太好了。”吴文忠老人告诉记者,小区地势低洼,下水道经常堵塞,夏天雨后积水能没过腰。这次改造前,施工方提前和居民进行沟通,彻底解决“老大难”问题,再也不用担心下雨天出门难了。

负责该区域改造工程的郾城区住建局负责人介绍,铸造厂家属院西院建于1974年,共有三栋居民楼124户居民。楼房年代久远,最小的户型只有十几平方米,居住的大部分都是当年来漯河工作的外地人。他们普遍年纪偏大,住在老化严重、配套设施缺失的老旧小区,正常生活也受到了较大影响。通过调查论证,各单位共投资274.77万元对小区重新规划设计,进行高标准改造,让老居民乐享新生活。

“红色物业”为小区改造加分

“小区内私搭乱建现象没有了;停车场安装了充电桩;变压器周围加装了隔音板,噪音问题得到了解

决……”近日,在解放路南段的润泽园小区,错落有致的绿植、整洁的小路,正在健身器材上锻炼的老人、滑梯上玩耍的孩子,还有穿着红马甲维护小区环境卫生的志愿者,呈现出一幅温馨祥和的画面。

润泽园小区始建于1979年,原名为电力小区,是河南电力器材有限公司家属院,有楼房11栋、住户336户,2009年更名为润泽园小区。这些年来,该企业不再管理,家属院慢慢成了“三无”小区。

提起改造前的润泽园小区,居民们纷纷摇头:小区内公共场地虽多,但存在私搭乱建现象,公共绿地被分割成一个个小菜园;小区地势较低,地下管网不畅,一下雨就粪污外溢;电线老化,故障频发,让人提心吊胆。大家都盼着小区进行改造,但年年盼,年年没着落。

今年以来,按照市委组织部《关于加强党建引领开展“红色物业”创建专项工作的实施方案》精神,经济技术开发区湘江办湘江路社区以“三联三包三提”行动为载体,以润泽园小区为试点,推行党建引领主导、党员带头示范、群众接受认可的“红色物业”管理新模式。

该社区相关负责人介绍,为了让润泽园小区的改造达到预期效果,小区第一时间成立党支部,推选曾经担任河南电力器材有限公司工会主席的退休干部孙万顺担任党支部书记和小区业委会主任。按照“三联三包三提”要求,小区党支部积极与该公司党支部、解南社区党支部、湘江办党工委、经济技术开发区住建服务中心沟通,发挥小区、企业和区直机关党支部互联互通的作用,投资600多万元用于小区改造提质。

为推进改造工程,润泽园小区党支部调动红色力量,组建了由11名楼长、22名党员组成的服务队。他们逐户上门搜集居民意见和建议,全面梳理小区存在的问题,科学规划设计图纸,得到了群众的认可。施工过程中,小区党支部、业委会和物业公司全程配合区建设局维护施工环境,每月10日召开议事会及时梳理问题、化解矛盾纠纷,高效率完成了小区改造工程。

如今,润泽园小区建成了集党支部办公室、红色代办厅、未成年人和老人活动室为一体的综合“红色物业”服务中心,修建了门球场,打造了一个在党建引领下安全健康、设施完善、管理有序的新型现代化小区。

润泽园小区的规范治理验证了党建引领“红色物业”管理模式的可行性。目前,湘江路管理办公室辖区内的燕山花园、阳光花园等小区也已经推广这种管理模式,调动红色力量,激发党员群众参与社会治理的责任感和使命感。

小区改造交出新答卷

老旧小区改造是“稳投资”“促民生”的重要抓手。在我市,不少老旧小区建设时间早,普遍存在规划建设标准不高、基础配套设施差等问题。老旧小区长期维护不及时,设施陈旧,停车、绿化、养老、托幼等严重滞后,环境脏乱差,居民要求改造的愿望非常强烈。2019年以来,我市城镇老旧小区改造被纳入保障性安居工程,改造速度不断加快。

我市成立了由市政府主要领导任组长、市直30多个部门为成员单位的高规格老旧小区改造工作领导小组。领导小组下设办公室,抽调相关部门业务骨干,负责老旧小区改造的统筹协调、联合审批和日常工作。

今年年初,我市结合实际情况,建立老旧小区改造台账推进制度、例会制度、督导检查制度和考核制度等,推进工作效果显著。2021年以来,我市共召开老旧小区改造工作周例会21次、专项协调会7次,开展专项督导19次,下发通报14期,交办问题255件次,有力推进了工作,保障了改造工程质量。

今年,我市出台《关于进一步规范老旧小区改造项目工作的通知》,从项目建设的重点环节入手,建立“五个节点”备案制度,切实做到全过程监控。

在改造过程中,按照“方便居民生活、改善居住条件、提升居住品质、展现城市特色、延续历史文脉”的要求,坚持先规划、后开工。聘请专业设计团队对老旧小区进行规划设计。在规划过程中,充分考虑居民需要、消防安全、周边环境协调性等问题,一个小区规划一个方案。改造规划设计方案确定后再次征求居民意见,坚持“不改不改、改什么、怎么改”都是群众说了算,力争让居民满意。

在老旧小区改造中,我市积极探索新模式,在全省率先出台《漯河市住房公积金中心关于支持缴存人提取住房公积金用于城镇老旧小区自住住房改造的通知》,明确老旧小区改造项目范围内的房屋所有权人及其配偶在项目竣工验收后两年内,可提供相关证明材料按实际出资额或同一套住房总额不超过3万元的金额提取住房公积金,用于自住住房维修改造。今年5月政策出台以来,已有12户居民成功提取了公积金。

为防止老旧小区“一改了之”,我市住建部门一手抓工程改造,一手抓长效管理。小节之处显大德,细节之处见文明。最能体现全国文明城市创建成果、最能反映居民真实生活状态的地方,就是老旧小区的面貌和街头巷尾的基础设施。看似不起眼,却能体现出城市建设管理工作的精细化水平。截至目前,我市老旧小区改造工



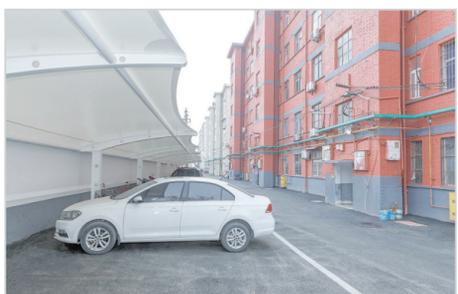
市百城办相关负责人督导老旧小区改造工作。 梁文琦 摄



润泽园小区修建了系站,解决了内涝问题。 本报记者 杨光 摄



润泽园小区新安装的充电桩,让居民生活更便捷。 本报记者 杨光 摄



润泽园小区宽敞明亮的停车棚。 本报记者 杨光 摄



铸造厂家属院换上了新窗户。 本报记者 杨光 摄

作已经取得了阶段性成效,在硬件设施、居住环境、管理水平、创建水平等方面有了较大提升。

居民们一张张溢满幸福的笑脸、一声声发自肺腑的感谢、一个个由衷竖起的大拇指都充分说明老旧小区改造是一项民生工程、暖心工程,改到了群众的心坎上,提升了群众的获得感、幸福感。

润泽园小区改造前后对比



改造前破旧的休闲场地。

马磊 摄



改造后的门球场成了居民休闲娱乐的好去处。

本报记者 杨光 摄



改造前锈迹斑斑的凉亭。

马磊 摄



改造后整洁的凉亭小广场。

本报记者 杨光 摄



改造前的小区主通道。

马磊 摄



主通道改造后,充满时代气息的墙绘令小区面貌焕然一新。

本报记者 杨光 摄