

从焕新到常新 老旧小区改造让群众安居更乐居



春华灼灼，秋实离离；金秋季节，大地流金。

走进屈原管理区平安小区，崭新的柏油路、整齐的停车位、提质的篮球场，让人赏心悦目。谁能想到，这个有着近30年历史的小区，在居民眼中“管道乱、线路乱、场地乱、停车乱”，大家都不愿管的小区，在今年6月完成改造后，发生了翻天覆地的变化。“我在这里住了20多年，想不到在退休后小区环境变美了，住在这里心情也舒畅多了。”正在院子里散步的陶祥安满脸欣喜。

平安小区的变化，只是屈原管理区老旧小区焕新的一个缩影。

屈原管理区党委、管委高度重视老旧小区改造工作，一直将其作为补齐民生短板，增强群众获得感、幸福感和安全

感的工作来抓紧抓实。自 2019 年在全区启动老旧小区改造以来，截至目前，全区共投入资金近亿元，已完成 26 个老旧小区改造，受惠居民达 7324 户、31000 余人。



汇集民意 改造精准抓住痛点

老旧小区改造涉及千头万绪。头一个问题便是：改什么？

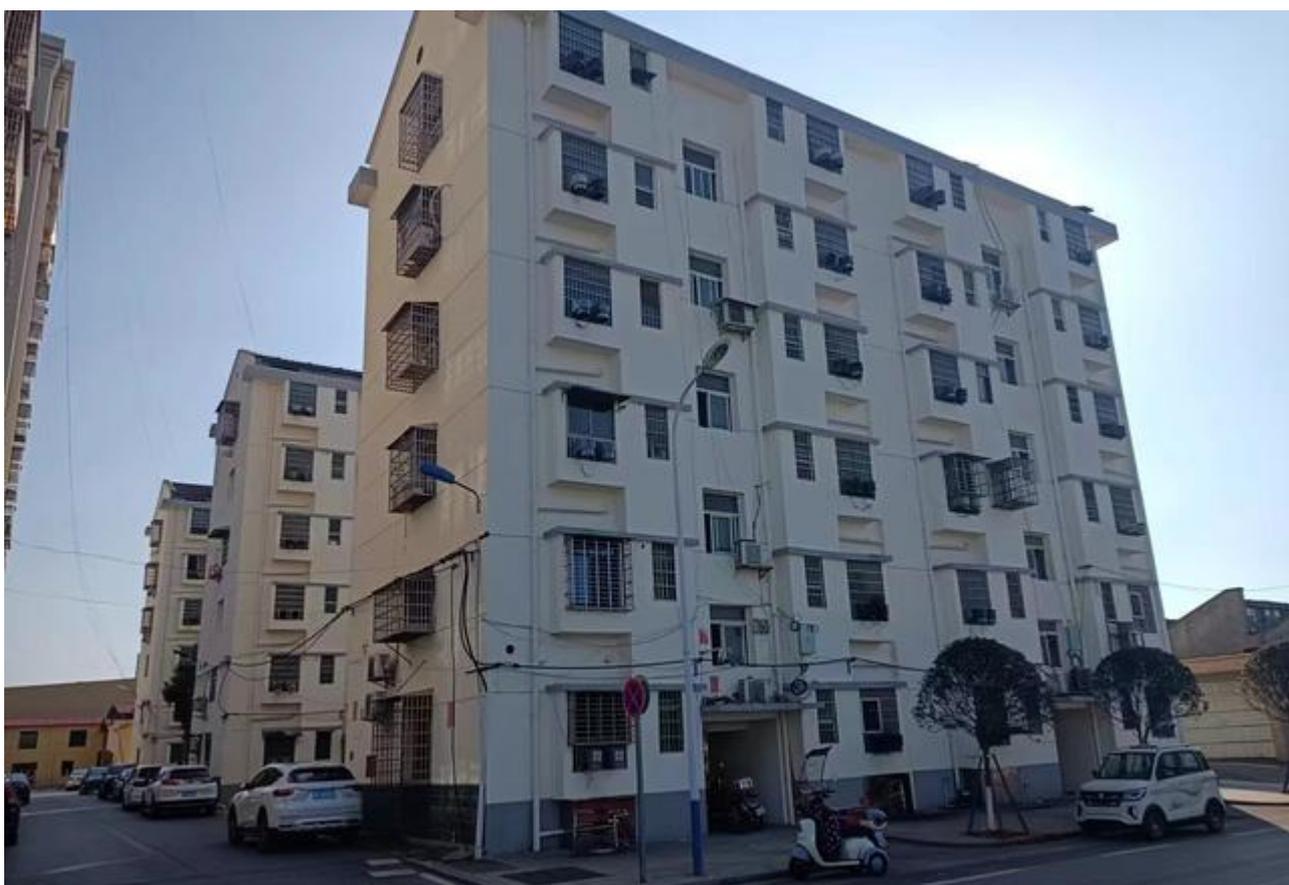
每个小区的情况多多少少有些不一样，居民的诉求也各有不同。作为老旧小区改造的牵头部门，屈原管理区住房和

城乡建设局始终坚持以人民为中心的理念，在资金有限的情况下，优先满足居民最迫切、最现实的需求。“否则钱花了，劲使了，但大家还不一定买账。”屈原管理区住房和城乡建设局局长黄合平说。

营田镇李家小区是一个有 384 户住户的较大小区。去年实施改造前，住建部门采取发放问卷、开通热线电话、居民集中评议等方式，充分征求居民意见，让每一位普通居民都能参与到社区决策中，共同决定老旧小区改造的内容。在完成调查后，结合区委下发的改造实施方案，将居民相对集中反馈的渍水内涝、垃圾乱扔、占道停车等三个主要问题，梳理整理成清单，进一步增强改造的针对性。

“以前只要一下雨，就是齐半腿的深水，哪里走得人喽？”家住李家小区的黄娣驰满脸笑容地说，现在好了，小区完成了雨污分流改造，进出的道路新铺了柏油，小雨不湿鞋、大雨不渍水，雨天再也不用提心吊胆了。在黄娣驰带领下，记者在小区转了一圈，新置的垃圾桶、新装的路灯、新植的花草、新建的停车位、新修的文化墙……看得出黄娣驰对现在小区的环境十分满意，“你看，那边还有一个由臭水坑改造成的小广场，我每天晚上都来跳舞。本来我每年只在这里小住，现在打算长住，再不去女儿家了”。

老旧小区改造是一项民生工程，也是一项民心工程，从政府“送餐”，到居民“点菜”，屈原管理区在具体实施过程中聚民智汇民意，不仅实现了小区环境“蝶变”，而且群众满意度大幅提升。



各方参与 做靓“面子”做实“里子”

设施缺乏、环境杂乱，老旧小区如何补齐短板？屈原管理区成立了工作领导小组，明确了住建、发改等多个区直部门以及水电气等部门的职责，共同推进全区老旧小区改造工作，特别强调不仅要**做靓“面子”**，更要**做实“里子”**。按

照硬化、亮化、绿化、美化、智化的要求，全区已改造完成的小区呈现出四大亮点：

其一是拆改结合，小区隐患消除。在改造过程中，不仅对居民的危房进行加固，而且对小区内的违法建筑全部拆除。营田镇、天问街道范围内的老旧小区共拆除违法建筑物 3466 平方米。幸福小区等有条件的小区还进行了立面改造，并配套建设了智能化养老服务中心，老人足不出户就可办理多项个人事务。

其二是标本兼治，小区环境变靓。老旧小区普遍存在线缆违规架设、胡乱附挂和私拉乱接现象，“蜘蛛网”成了影响城区容貌的老大难问题。为了解决这一难题，屈原广电、电信、移动、联通等产权单位联合发力，“四线”全部整合入地。工程由项目方委托同一家单位统一实施，避免重复开挖，小区“蜘蛛网”彻底成为了历史。因设施不完善、管网淤积的原因，老旧小区内涝问题突出，污臭水横流问题严重。实施改造后，全区新建雨水管网 5920 米，污水管网 7020 米，增设停车位 581 个。同时，将海绵城市列入老旧小区改造内容，新增绿地 8600 平方米，新建微公园 13 个，新建生态停车场 2 个，雨水收集和利用更加科学，城区环境变得更加靓丽。

其三是文化点睛，小区魅力更显。屈原管理区在老旧小区改造中，把居规民约、家风家训、移风易俗和垃圾分类等知识统一制作成精美广告牌，镶嵌在小区楼道、公园、道路

两旁等醒目位置，居民随时随地可以接受文化熏陶。每个小区都建有党建阵地，居民随时能了解党的历史、党的路线方针政策。有的小区还建立了主题公园。如天问街道是由原汨纺改制成立的单位，在老旧小区改造中，为了保护好城市历史街区、历史建筑，天问街道总体规划在改造中基本没变，相对安全的56栋原有住房都保留下来，并建了一个“纺城记忆”主题公园，把汨纺过去的辉煌浓缩在一个个雕塑、一张张照片和一段段文字之中，既改善了小区环境，又留住了厚重历史。



其四是规范施工，小区和谐安定。区旧改办下发加强老旧小区改造期间规范施工的通知，并加大督查力度，对施工公告、材料堆放、围挡设置、安全帽佩戴、泥砂运输封盖等逐一核查，受到小区居民广泛好评。

长效管理 宜居家园共建共享

屈原管理区在老旧小区管理上，摸索出了一套“党建引领，物业服务，居民自治”的管理模式。

李家小区完成旧改后不久，在社区总支指导下，成立了业主委员会。业委会根据实际情况，选聘物业公司，负责小区日常保安、保洁等工作。

希望小区由于楼栋分散，管理不便，社区总支引导他们实行自治，即自我管理、自我服务。为了调动居民服务的积极性，社区总支制定了“用服务换积分，用积分换商品”的自治模式，凡是参与公益事业、志愿服务、互帮互助，都可以按服务时间获得相应积分。小区居民江莉萍十分热心公益活动，是小区出了名的“热心肠”。邻里之间产生矛盾，在她出现后总是会变成欢声笑语；居民家里若出现困难，总能看到她热情的身影。她的这些小小的善举，不仅奉献了爱心，还获得了服务积分，既可存入“爱心账户”，也可捐赠给更需要得到帮助的人。

以“小积分”汇聚“大能量”。江莉萍的行为带动了更多居民参与进来，大家在闲暇之余积极主动当“五彩之家”志愿者，服务群众、美化环境、“随手拍”当监督员，小区管理真正实现了“共投、共建、共管、共享”新局面。