

核心提示：

违建拆了、垃圾没了、楼道干净了、下雨不怕积水了、进门有安保物业了……随着我市老旧小区改造提升工程迈入“快车道”，热火朝天的建设场景在

项目施工现场随处可见，仿佛一夕之间，不少小区“脱胎换骨”，重新焕发“青春活力”，越来越多的老百姓切身感受到了“幸福在身旁”的喜悦。

为顺应广大群众对“美好环境和幸福生活共同缔造”的新期待，自老旧小区改造提升工程启动以

来，我市高位推动、精心谋划，坚持提升城市环境面貌，改善群众居住条件，坚持“里子”“面子”并重、建设管理并举，坚持问需于民、问计于民，不断加快改造步伐，力求把好事办好、实事办实，把“无人问津”的老旧小区早日打造成为广大群众的“幸福家园”。

我市按下老旧小区改造“快进键”

□记者 彭慧 文/图

高位推动 老旧小区迎“春天”

老旧小区改造一头连着民生、一头连着发展，事关群众切身利益和经济社会发展大局。

我市老旧小区多建于上世纪八九十年代，受制于当时的建设标准和设计理念，普遍面临配套设施短缺、公共环境较差、物业管理缺位等问题，对生活在其中的居民来说，是每天必须面对的“烦心事”，是影响他们生活品质提升的短板弱项、痛点难点。

2019年开始，我省全面启动老旧小区改造工作，并编制了实施老旧小区改造3年行动计划。2020年，老旧小区改造列入省政府民生实事，全省改造老旧小区不少于50万户，下达到我市的任务为32235户。

统计显示，我市建成于2000年之前的老旧小区共计1075个，涉及91582户。其中，中心城区434个，各县（市、区）641个。

对于我市这样一个历史欠账多、基础设施差、人均收入低、财力相对薄弱的地区来说，市委、市政府格外珍惜此次机遇。市委书记刘继标强调：“各级各部门要全力抓好老旧小区改造工作，尊重群众意愿，把老旧小区改造‘改到’群众的心坎上。”市长丁福浩调研指出：“老旧小区改造要坚持以人民为中心的发展理念，倾听群众心声，顺应群众期盼，增强群众的家园意识，真正实现共建、共治、共享。”市政府先后出台了《周口市老旧小区改造工作实施意见》《老旧小区改造三年行动计划及年度实施方案》，建立工作专班，实行周例会、周通报、周点评制度，主要领导经常研究规划设计方案，指导具体改造事宜，确保全市改造工作顺利推进。

改造为民 党建引领解民忧

老旧小区怎么改？改什么？资金从哪来？后续怎么管？如何确保“改造为民、为民改造”？

从群众最关心的现实利益出发，广泛征求居民对于改造的意见，合理确定改造内容，重点完善小区配套，补齐市政设施短板，优先解决路、水、电、气、暖等问题，全面提升社区养老、托育、医疗等公共服务水平。

坚持因地制宜，精准施策，根据老旧小区的大小、类型、需求不同，科学制订可供居民自选的“菜单式”改造方案，做到“改什么，群众定”，利用有限的资金，解决他们最迫切的问题。

改造前的川汇区网通小区外立面墙漆脱落，沥青路面破损，管道堵塞，绿化缺失。通过“集散为整”，将原有的移动和联通小区归并、整合，经过同步规划、设计，将原来分隔两个小区的一排破旧不堪的杂物间拆除，改造后拆墙建绿，改小院为大院，空间豁然开朗。还先后改造了该小区的道路、管网、绿化、防水、外立面、“飞线”等十多个项目，规划了停车位，配备了充电桩、路灯等设施，小区宜居度直

线提升。

“飞线”问题一向是改造掣肘所在，借“旧改”东风，不少老旧小区整合协调社区、供电、电信等多家部门，对小区“飞线”进行综合整治。通过捆扎整理，并入“空中廊架”，使杂乱无章变“顺理成章”，线捋直了、美观了、安全了，居民住得更舒适、更安心了。

不少小区成立了社区党群服务中心和爱心超市，超市通过发布“微心愿”，群众认领需求并提供相应服务，根据服务对象的满意度获取积分，再凭积分兑换超市里的百货食品等，有效激发了群众参与的动力。

后续管理如何抓长效？党建引领贯穿了我市老旧小区改造的全过程。充分发挥社区基层组织作用，建立“党群议事会”制度，引导居民积极参与小区改造谋划、建设、管理等。建立完善长效管理机制，健全基层党组织领导、社区居委会配合、业主委员会和物业服务企业等参与的“三级网格五级治理”管理模式，共同维护改造成果。

大家紧紧围绕改造内容“谁来定”、改造资金“谁来出”，改造过程“谁监督”、改造之后“谁维护”等议题进行协商，促进小区治理模式创新，推动社会治理向基层下移，实现了由过去政府主导改造、居民“不买账”，到现在“业主主导、政府统筹、部门指导、居民满意”的重大转变。

共建共享 “局外人”变“主人翁”

老旧小区改造不能搞成政府“独唱”，必须创新体制机制，吸引各种力量参与，实现“大合唱”。

在广泛征求群众意见的同时，坚持“一区一档、一楼一案”，对于“功能达标型老旧小区”，采取“微改造”模式，主要改造基本功能设施、通行设施、屋面防水等内容；对于“功能完善型老旧小区”，在达标的基本上，增加景观美化等改造内容；对于“功能提高型老旧小区”，在功能完善的基础上，增加文体活动设施、电梯、功能用房、便民小超市、智慧书屋等改造内容。

在“鼓励有条件的加装电梯”这一前提下，中心城区太昊路电力小区率先推进适老化改造，多幢单元楼加装了电梯，极大地方便了老年人出行。行走在改造后的邮政小区，被绿意包裹的花园凉亭、新打造的健身设施、环湖广场的栏杆扶手、休憩座椅，都令人耳目一新。

川汇区人行家属院建于1997年，设施老化，屋顶漏水，环境脏乱差，居民怨声载道。通过多次召开居民代表大会，最终列出了“改造清单”：包括维修楼顶、规整线缆、规划停车位、建设充电棚等。

居民“下单”，政府“接单”。记者近日走访时看到，改造后的川汇区人行家属院已是另一番景象：楼顶漏水解决了、楼体外立面粉刷一新、党建文化刻绘上墙、管网实现雨污分流、坑洼路变柏油路，小区景色宜人。

小区还把闲置的食堂和锅炉房改造成了社区邻里服务中心，在这里，人们可以跳跳舞、下下棋、打打乒乓球，老年人足不出户就能享受到日间照护、家庭医生、文化娱乐、营养餐饮等带来的便捷和关怀。社区邻里服务中心成了居民之间交流、互动的大平台。

此外，该小区还成立了党群议事会，充分发挥党员志愿者“人熟、地熟”的优势，积极协调住户，认真研究方案，调动大家共建家园的积极性，干群关系更亲密了。

把老旧小区改造作为平台，为小区植入党建“红色”因素，通过党建引领，不断提升社区基层治理能力，引导居民从“局外人”变成建设力量的“主人翁”，彰显“美好生活共同缔造”的理念，居民对社区的认同感和归属感也增强了。

以“新”换“心” 奏响“幸福大合唱”

受疫情影响，今年老旧小区工程招标、施工出现不同程度延期。经济压力再大，民生不能欠账。8月19日至20日，省人大领导莅周调研老旧小区改造工作，表明老旧小区改造要坚决落实推进，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好的决心毫不动摇。他们对我市的改造工作成绩给予充分肯定后指出，我市老旧小区改造“改”出了特色和亮点，不仅讲“面子”而且重“里子”，老旧小区“改”出了新生活，要继续总结经验不足，持续推动城市品质提升、生活环境改善，给群众带来实实在在的幸福感。

据市住建局统计，2019年，我市列入改造计划的老旧小区共253个，目前已完成245个，完工率96.8%；列入2020年改造计划的老旧小区456个，已开工440个，开工率96.5%。2019年，我市申请到位中央及省级补助资金4.46亿元；2020年，我市申请中央及省级补助资金到位2.48亿元。目前，补助资金已全部下拨到各县（市、区），为“旧改”顺利推进夯实了资金保障。

记者从市政府获悉，按照我省既定目标，我市2019年老旧小区改造项目在8月底前全部完成，2020年项目于今年年底前完成50%以上。“十四五”期末，我市将全部完成建成于2000年以前的1075个老旧小区的改造任务。

当前，我市2019年的改造项目处于收官阶段，在冲刺目标的同时，我们在不断摸索经验、查摆不足，逐渐形成一套可复制、可推广的成熟模式，一批试点小区、样板小区也在各县（市、区）纷纷涌现。

老旧小区改造是看得见、摸得着、实打实的民生项目，今年，在充分征求民意的基础上，我市将继续科学编制实施方案，将改造公共设施与持续完善服务相结合，依法依规选择设计、施工、监理等单位，确保项目高质量推进。要以“新”换“心”，让改造好的老旧小区迸发出新活力，成为群众美好生活的新起点。



改造后的邮政小区环境优美



改造后的人行家属院一角



“飞线”不见了，墙面整洁了



邮政小区的党建文化墙



加装电梯的电力小区