

老小区“改”出幸福新生活

□记者 彭慧 文/图



电力小区新装的电梯

建筑新了、车位多了、花园美了……去年以来，我市许多老旧小区变了模样，一系列“升级版”改造的新思路新做法正在不断探索。日前，记者从我市老旧小区改造指挥部了解到，作为省政府2020年重点民生实事之一，全市纳入2020年改造计划的老旧小区共456个、39114户，截至2020年12月底，已完成改造小区265个、22027户。今年，“旧改”仍从群众最关心的利益问题出发，重点完善小区公共市政基础配套等硬件设施，不断提升社区养老、托育、医疗等软件服务水平，让人们生活更方便、更舒心、更美好。

“升级版”改造 让硬设施软服务双提升

日前，记者走访了中心城区多个改造后的老旧小区，老小区里的新设施、新景观随处可见：电线“收”进了空中管

廊、老旧车棚升级为智能停车场、社区邻里中心提供多种服务……

“我们是这一带改造的示范区，效果大家都看在眼里。”谈起新变化，纺城社区住户李老先生不禁竖起了大拇指。“锻炼身体下楼就有器材、场地，购物不出大门，有啥事打个电话就有人服务上门，大家都非常满意。”

不仅改造硬设施，还提升软服务，与最初主要聚焦于水、电、气等管线改造相比，改造内容也在一步步“升级”：水、电、气等市政配套基础设施改造和建筑物公共部位维修等基础类，小区环境和配套设施改造提升等完善类，以及养老、托育等社区公共服务产品供给的提升类。

电力小区率先推行适老化改造，多幢单元楼加装了电梯，极大方便了老年人出行。

邮政小区利用闲置土地建设了社区邻里服务中心，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。

绿苑小区原先是典型的无物业小区，如今各楼道口安装了门禁，还引入物业管理。“以前每次下大雨，积水漫到小腿，苦不堪言。改造后，小区重铺了下水管，修了水泥路，再也没淹过，还装上了防盗门，大家都说安心多了。”该小区居民陈玉红说。

尤其在老旧小区改造的试点地区，不仅讲“面子”，更看重“里子”，一系列“升级版”改造的新思路、新做法一直在探索进行。

川汇区突出红色党建引领、邻里中心建设、探索社区健康养老新模式，实施“六步工作法”，完善三级网格五级治理，推进老旧小区改造和社区治理的无缝衔接；鹿邑将小区连点成线进行整体连片改造，把“小散独”院落连成一片，推出了街区式老君塔老旧小区改造模式；西华县落实海绵城市建设理念等方面的工作亮点，均为全市探索出了可复制推广的经验做法。

环境好了、设施全了、服务多了，很多老旧小区改造后，居民有了实实在在的获得感。

居民参与 让众口不再难调

发动群众参与共建，协调众口以达成共识，是主要难题。

“为了避免政府做、百姓看，单方面费力不讨好，在改造之初，就让居民全程参与决策，意见达成一致后再改造，实现共谋、共建、共管、共评、共享。”市住建部门相关负责人表示，“通过因地制宜、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。”

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，川汇区人行家属院最终列出了“改造清单”：维修楼顶、规整线缆、施划停车位、建设充电棚等。

居民“下单”，政府“接单”。改造后的人行家属院已是另一番景象：漏水解决了、楼立面粉刷一新、党建文化刻上墙、管网

雨污分流、柏油路平坦干净。

改造前的网通小区外立面脱落，路面破损，管道堵塞，绿化缺失。通过召开居民议事会，改造了道路、管网、绿化、防水等十多个项目，小区“集散为整”，将原有的移动小区和联通小区归并，同步规划设计，拆墙建绿，改小院为大院，空间豁然开朗，小区宜居度直线提升。

“飞线”问题一向是改造掣肘所在，通过协调供电、电信等多部门，将“飞线”捆扎整理，并入“空中廊架”，杂乱无章变“顺理成章”，线直了、美观了、安全了，居民住得更舒适、更安心了。

为发挥党员志愿者“人熟、地熟”的优势，不少小区成立了党群议事会，积极协调住户，认真研究方案，调动共建家园的积极性，居民参与感增强了，积极性和满意度自然就提高了。

如期兑现承诺 顺民意暖民心

记者从市老旧小区改造指挥部了解到，全市纳入2019年改造计划的老旧小区共253个、26163户，计划投资5.82亿元。截至2020年8月底，累计完成投资4.61亿元，已按照省定目标要求，全部完成改造任务。全市纳入2020年改造计划的老旧小区共456个、39114户，计划投资10.86亿元。已按照时间要求全部开工，截至2020年12月底，已完成投资5.46亿元，投资完成率50.24%，已完成改造小区265个、22027户，改造完成率56.31%。截至2020年12月底，全市2020年共完成改造任务48190户，完成省政府分配任务的149.5%。

今年，各县(市、区)将根据2020年未完工项目和2021年改造计划，科学合理确定改造时序，稳步高标准推进改造工作，确保2021年6月底前纳入2020年中央补助资金的改造项目全部完工，纳入2021年中央补助资金的改造项目全面开工。对于完工后的项目，尝试采取灵活聘请物业服务企业、社区管理、业主自治管理等模式，切实加强后续管理，有效保障改造成果，为居民提供更加优质的生活，真正打造成群众满意的民心工程、放心工程。③2