



北苑小区



老旧小区改造是提高小区居民生活质量、消除安全隐患、完善小区功能的一项重要惠民工程。近年来,来安县住房和城乡建设局(以下简称“来安住建局”)坚持以人民为中心的发展思想,顺应人民对美好生活的期盼,聚焦群众最急最盼的民生问题,高标准、高质量全面推进老旧小区改造力度,尽力提升居民居住品质。

# 改出一片“新”天地

## ——来安县住房和城乡建设局推进老旧小区改造纪实

孙焕雯 刘金鑫

### “坐下来协商”共解小区改造难



“原来我们小区管道堵塞的情况非常严重,小区里面经常是污水遍地,出不了门,脏的不得了。”在回收公司宿舍住了几十年的张大爷说:“我们的房子年代比较久,排污管道年久失修,也没有物业,大家一提到回收公司宿舍,第一印象就是脏乱差。”

据了解,改造开始前,来安住建局对回收公司宿舍片区内的小区建筑本体及公共空间进行安全隐患排查,其中回收公司宿舍、双井巷楼、棉麻厂宿舍、生资公司宿舍建设于80年代,存在钢筋外露、部分墙体裂缝等现象,同时该片区暂未成立党组织及业委会,亦未进行物业管理。

为消除房屋安全隐患,来安住建局遵循“以民意为导向”的原则,联合社区进行入户走访和电话走访,并开展居民改造意见征集会,邀请各小区业主参加,就改造实施方案征求居民意见,共发放调查表181份,其中同意小区改造占比98%。同时,充分利用“互联网+居民议事会”的方式,让居民全面参与旧改前期调研、基础资料搜集、设计方案制定、方案公示等各环节,将居民提出的合理意见与建议纳入改造内容,并在各小区出入口进行公示。

与此同时,该局通过招标的方式,邀请安徽省建筑工程测试研究院有限责任公司对上述楼栋进行除险加固检测,在结构没有问题的情况下,招标选聘来安县建筑设计院、合肥市滨湖规划建筑设计有限公司负责施工图设计,用时1个月完成设计工作。

### 高质量改造 居民舒心更暖心



“瞧瞧,现在我们小区跟改造前相比,面貌完全不一样了,小区环境变好了,住得心情舒畅。”家住棉麻厂宿舍的刘阿姨心里乐开了花,自己居住多年的小区大变样:锈蚀漏水的供水管道换成了新的,楼外进行了保温墙面改造,小区里硬化了路面,安装了标识牌……

在老旧小区改造过程中,来安住建局坚持因地制宜、突出重点原则,按照“保基础、促提升、拓空间、增设施、育产业”的要求,优化小区内部及周边区域的空间资源利用,进一步明确

菜单式改造内容和基本要求,做到“一小区一方案”,确保居住小区的基础功能,努力拓展公共空间和配套服务功能。同时以老旧小区改造提升为契机,消除了老旧小区内存在的消防安全隐患。



此外,来安住建局打破老旧小区逐个改造模式,依照城市规划和控制性详规对老旧小区改造区域进行划分,进一步梳理老旧小区及周边资源,通过拆除违建、打通围墙、畅通微循环、设施共建共享等方式,将片区内有共同改造需求的独栋、零星、分散楼栋进行归并整合,打破空间分割实施集中连片整体改造。

在城市更新的引领下,该局启动了健康西路的三条背街小巷,复兴路、西城河路与健康北路交叉口的改造提升工程。背街小巷改造总长度150余米,复兴路改造总长度约780米,西城河路与健康北路交叉口的改造提升面积约2000平方米,利用存量土地建设多小区公用停车场及公园约1500平方米,总投资2600万元。

改善的是环境,凝聚的是民心。如今,“老”居民在换了新颜的小区内,乐享幸福“新”生活。

### 规范化管理 群众幸福再升级

拔杆清网、线缆下地、沿街景观提升、道路拓宽、道路白改黑、店招规整等一系列的改造,让回收公司宿舍片区发生了华丽蝶变,除了这些看得见的变化,一些“看不见”的变化也在孕育。

“以前外人可以随意进出,现在小区实行封闭式管理,居住的安全感越来越增强。”小区居民张女士深有体会地说

道。“小区改造后开始对小区车辆的停放进行管理,结束过去小区无人管理的历史。”

老旧小区改造提升后,如何培育居民共建共治精神,打牢长效管理基础,巩固改造提升成果?为了让小区更加规范有序,来安住建局不断完善基层党组织建设,建立社区居民委员会配合、业主委员会、物业服务企业等参与的联席会议机制,引导居民积极参与改造后小区的管理模式、管理规约及业主议事规则,共同维护改造成果。

该局通过进一步强化对物业服务工作的考核、监管,将老旧小区物业管理纳入社区治理范畴,理顺后期管理养护机制,提升社区治理能力。结合城镇老旧小区改造,广泛开展“美好环境与幸福生活共同缔造”活动,绿色社区创建活动,发动群众共谋共建共管共评。



与此同时,来安住建局还结合北门社区实际情况和居民需求,将北门居委会打造成了基础功能完善、服务配套齐全、文化特色鲜明的新型社区,为周边小区增设快递末端服务站、超市便利店、理发店等便民设施,在社区设置党群议事中心、棋牌室、阅览室、青少年活动中心等公共活动场所。

“一枝独放不是春,万紫千红春满园。”老旧小区改造是民生工程也是民心工程,关乎群众的切身利益、生活质量和幸福指数。下一步,来安住建局将继续加大老旧小区改造力度,下好精细化改造的绣花功夫,积极回应群众期盼,惠及更多的市民。持续推进老旧小区改造的质效提升,不断改善居民的居住条件和生活品质,切实增强居民的获得感、幸福感和安全感。



生资公司宿舍