

# 2020年既定任务超额完成 老旧小区在改造中“蝶变”

□本报记者 傅纪元/文 李英平/图

家住市区湛南路西段西苑小区2号楼的张留发今年67岁,他的一天是这样度过的:早起和老伴在小区里散步,顺便到附近的菜市场选购新鲜的食材,在小区广场上与邻居们下下棋、聊聊天;下午接上放学的孙子在小区里崭新的健身器材上嬉戏玩耍,晚饭后在楼下跳跳广场舞;夜深时,在静谧恬适的氛围中入眠。他说:“我在西苑小区生活20多年了,今年小区改造之后我就像搬了新家一样舒坦……”

老旧小区改造是关系千家万户的民生实事,2020年市政府工作报告提到,对建成区范围内建成于2000年以前、失养失修失管严重、市政配套设施不完善、社会服务设施不健全、居民改造意愿强烈、具备改造条件的住宅小区进行改造,全年完成改造26044户。市百城办提供的数据显示,截至今年11月底,我市老旧小区已经改造完成124个,涉及居民29160户,超额完成既定任务。

**“想要的都有了,  
改到我们心坎里啦”**

来到西苑小区北门,两个新建好的门卫室及道闸杆已经投入使用,车辆出入有序。西苑小区物业经理焦延杰说,改造前小区没有大门没有门卫室,车辆随意进出,乱停乱放现象十分严重。这次改造,小区规划建设一批机动车停车位,并在部分小区道路上施划临时停车位。目前小区内有停车位约850个,基本满足居民需要。

走入小区,道路干净整洁、整修一新,道两旁是新栽种的棕榈、五角枫,离北门不远处新建的市民健身晨晚练体育活动地点安装了几十件健身器材。位于小区中央区域的中心广场,三个彩色蘑菇亭粉刷一新,对面新建的三个小叶女贞造型花坛十分别致,与之相邻的是一条长约50米的扇形文明宣传长廊。中心广场南侧有一片彩色地面,是小区新建的儿童广场,孩子们的欢笑声不绝于耳。

说起这些喜人的变化,今年80岁的小区居民陈锡义竖起大拇指说:“过去小区道路破旧,绿化带里都是菜地,楼前楼后是乱七八糟的‘飞线’,垃圾成堆,居民们夏天不敢开窗户。逢年过节我都不好意思叫亲戚来家里串门。现在小区环境变漂亮了,居民们想要的都有了,真是改到我们心坎里啦。”

西苑小区改造项目经理张永璐说,西苑小区建成于1998年,是全市最早的一批经济适用房小区。随着时间的推移,基础设施破损、环境脏乱差、管理秩序混乱等问题越来越突出。这次改造中,施工方对小区所有道路的路面和地下雨污管道重新铺设,并拓宽道路,安装太阳能路灯;拆除小区80多处违建,提档升级中心休闲广场,新建4个休闲广场,在居民楼之间新建30多个车棚;粉刷楼体、安装单元门禁、治理楼顶渗漏、增绿补绿……小区改造工程有二十几项内容,改下来基本上将小区整体翻新一遍。

九里山办事处副主任王文杰介绍,西苑小区是我市老旧小区改造中投入最大的一个小区,改造面积22.14万平方米,涉及2348户居民,改造资金4300余万元。办事处秉持着“小区怎么改,群众说了算”的原则,多次召开小区改造座谈会征求居民意见,现在小区的每个角落都焕然一新。

焦延杰说,以前居民欠缴物业费比例达40%左右,现在缴费率提升了20个百分点,居民参与小区管理的热情很高。



昨天,居民在西苑小区新修建的广场上漫步

**“有这么好的居住环境,以后谁还搬出去住!”**

湛南路170号院有三栋居民楼,紧邻湛南路北侧,始建于上世纪80年代,曾是河南城建学院家属院,现在已经成为杂居院,无人管理。12月20日上午,记者在家属院前看到,小区道路重新铺设,居民楼粉刷一新,统一装上了空调罩。2号、3号楼之间新建一栋三层高的社区服务中心。

马庄街道办事处党工委委员、人民武装部部长田振中介绍,过去沿河社区租借附近一家保险公司办公楼的房子办公。这次改造中,办事处将两栋楼间的违建拆除后,建设一处办公用房,一层是办事服务大厅,二层和三层分别是老年、儿童活动中心以及日间照料中心。田振中说,170号院面积较小,办事处见缝插针地在每栋楼前分别建设有花园、绿地、健身区。随着老旧小区改造深入,该办事处还将在新华路至开源路之间的湛南路每栋居民楼前设计一处景观,打造一楼一景的景观道路。

曙光街15号院位于曙光街西段,小区南北主路被打造成曙北社区的“好人路”,道路两侧悬挂

着在今年疫情期间、在社区治理中表现突出的优秀工作者照片及先进事迹介绍。主路尽头是小区新建的一座车棚,车棚内不仅安装有视频监控,还设有电源插座。车棚东邻是一间占地200多平方米的平房。曙光街街道曙北社区党委书记、居委会主任刘思圆说,这里曾经是一块废弃空地,社区在这里新建社区老年大学和门前花园,方便举办“4050”再就业培训、养生健康知识讲座等活动。

小区东北角的三层楼改造一新,保洁人员正在打扫室内卫生。刘思圆介绍,经过和平煤神马集团建井三处协商,社区在该楼加装电梯,一层改为日间照料中心,二层为影音娱乐、棋牌室,三楼是老年休息室。

说起小区的变化,居民温豪英颇有感触,以前由于小区环境差,破旧不堪,她将房子出租,自己搬到女儿家住。在建设小区环形道路时,她带头拆除自家在规划道路上的两间平房。今冬社区积极协调各部门,为居民们安装暖气设施。“盼了40年,终于能通上暖气了,再也不受冻了,真没有想到。”

市百城办提供的数据显示

截至今年11月底  
我市老旧小区  
已经改造完成 **124** 个  
**29160** 户

超额完成既定任务

□制图 王玉

小区改造完成后,温豪英从女儿家搬了回来。“有这么好的居住环境,以后谁还搬出去住!”

刘思圆说,在征求居民意见和建议的基础上,小区的规划设计前后经历四次较大调整。社区严格按照资金管理要求,确保专款专用,改造后引入物业公司进行管理,完善各项管理制度。该小区改造经验正在其他小区改造中推广。

## 扎实推进老旧小区改造

市百城办有关人士表示,我市在老旧小区改造中广泛宣传,在居民中间营造良好氛围;邀请水、电、气、暖、通信、公共资源交易等部门共同跟进老旧小区改造,建立联络协调联动机制;多措并举,强化资金保障;推行社区治理“五个一”工作机制,建立长效管理模式,使老旧小区不仅改得

好,还要管得好。

根据统计,我市2019年列入中央、省奖补资金改造的小区99个,涉及669栋楼,涉及居民29088户。截至2020年9月底,所有项目基本完成改造。纳入2020年中央补助资金支持的老老旧小区改造项目共有190个,涉及862栋30007户。截至

目前,全市所有项目已全面开工,其中已完工54个,涉及9457户,已完成投资1.78亿元。

2021年申报纳入中央补助城镇老旧小区258个,涉及居民24362户,计划投资5.75亿元。中央财政提前拨付我市明年老旧小区改造补助资金1.71亿元已到市财政账户。