

## 创文明城市 做文明市民

聚焦城镇老旧小区改造

## 宝丰：老旧小区“改”出幸福新生活

□本报记者 巫鹏 文/图

1月5日，冬日暖阳下的宝丰县城关镇大寺社区兰香苑小区干净整洁，别致清雅，墙上《最美宝丰》专栏内，美景引人驻足观看。

“兰香苑小区1998年建成，此前年久失修，无人管理，环境脏乱差，属于典型的‘三无’小区。”城关镇党委书记尚宏鑫介绍说，该小区完成了违建拆除、雨污管网铺设、线路规整等改造，成为宝丰县老旧小区改造的一张名片和网红打卡地。

民生无小事，老旧小区改造是关乎千家万户的重大民生工程。近年来，宝丰县有序推进老旧小区改造，在实践中探索新思路、新尝试，内外兼修，居民获得感、幸福感不断提升。

## 1 探索出改造办法

1月5日，在城关镇南关社区宝酒集团家属院改造现场，工人加紧施工。

拆除违建、墙体美化、雨污分流，增加停车位、绿化景观和消防设施……这让居民张广涛对改造后的小区十分期待。对于此次改造，“大家都非常支持”，张广涛说。

近年来，针对城镇不同类型的老旧小区，宝丰县探索出了“一建四改五提升”老旧小区改造办法：通过建立一个议事机构，按照“123工作法”（一征两议三公开）开展工作，形成“自己的事情自己办、自己的小区自己管”的长效机制；通过“四改”，即改燃气、改排污、改立面、改线路，明确小区改造主要项目；采用“五提升”方式，全面提升小区的管理水平、人居环境、外在颜值、文化内涵和居民幸福指数。

“我们采取了党建引领、政府引导、群众主体参与的方式，对老旧小区进行改造。如今，居民切实感受到了改造后居住环境的巨大变化，也极大激发了群众建设美丽家园的积极性。老旧小区改造实现了从‘要我改’向‘我要改’的转变，彻底改善了老旧小区长期无人管的状况。”宝丰县住建局局长赵红哲说。

## 2 做好后半篇文章

1月8日，在宝丰县铁路地区铁北社区，道路平整，环境整洁，居民在暖阳下利用健身器材锻炼身体。

“39栋居民楼中，最老的50年，最新的也差不多40年了。此前房屋老旧，环境脏乱，污水横流。”宝丰县副县长、铁路地区党工委书记杨康鑫介绍说，该地区有3个社区9个小区，住户3000余户。借助国有企业“三供一业”改造，在2019年完成9个小区的改造，并结合实际，打造火车文化社区。

为了维护来之不易的改造成果，铁路地区建立了“红色物业会商”机制。由铁路地区党工委牵头，社区工作人员、业主代表、物业负责人、网格员等共同参与，高效解决居民的困惑与难题，切实打通服务群众的“最后一米”。

城关镇大寺社区梅苑巷小区建于上世纪90年代，在改造过程中，该小区成立小区党支部和党群议事会，讨论解决楼院长期无人管事的问题。“自己的事情自己



志愿者在兰香苑小区打扫卫生

办、自己的小区自己管。如今，小区功能完善了，环境美化了，大家住得更舒心了。”该小区居民董艺超高兴地说。

为全力做好老旧小区改造后半篇文章，宝丰县在老旧小区改造后，以“社区大党委+小区党组

织+小区居民”为核心，构建社区党组织联系指导，物业、业委会、党群议事会、楼栋长、网格员等全面参与的小区治理模式，分别实施专业物业管理、社区物业管理及居民自治等方式，对小区实行规范管理。

## 3 让小区更加宜居

铁路地区打造“火车头”特色文化，建设了火车头党建文化广场，改造水塔，设置“火车文化展览馆”……投资80余万元对铁北、铁东“七中心一站”升级改造，用火车文化凝聚人心，靠火车头精神激发正能量。

1月5日，在铁北社区志愿服务中心，72岁的老党员张长明和志愿者们一起商量志愿服务活动。铁路地区积极动员退休老党员等“五老群体”和在职党员参与社区治理，开展志愿服务和社区文体活动。同时，发挥“日间照料中心”“文体活动中心”“志愿服务中心”“卫生服务中心”等服务平台作用，设置民呼必应工作站，通过居民到服务站反映问题“下单”、收集小区微信群反映问题“收单”、居民到办事处服务大厅反映问题“订单”及县民呼必应中心“派单”，每天将每个网格的居民



梅苑巷小区墙上居民们的笑脸照片

问题台账进行汇总梳理“照单全收”，结合网格、楼栋第一时间解决落实。

1月5日中午时分，宝丰县城关

镇东街社区的长者饭堂飘出阵阵饭香，老人们像往常一样，到了饭点就前来就餐。长者饭堂是城关镇在服务社区居民方面的又一次创新。

2019年以来，城关镇累计争取资金11亿元对辖区61个老旧小区进行了改造，在全市率先完成了2000年之前建成的老旧小区改造。2023年争取资金900余万元对辖区内2005年之前建成的玉带花苑、国税局家属楼、联通公司家属院、车管所小区、宝酒集团家属院等进行改造。

一个个老旧小区旧貌换新颜，如何拓展改造功能，更好地服务居民，让小区更加宜居？城关镇通过建设长者饭堂，举办爱心公益集市，开展公益剪发、爱心义诊、免费拍证件照、送文化活动进社区、暖心志愿行动等活动，提升居民生活的幸福感。

老旧小区改造工作既是提升城市品质、扮靓城市颜值的“面子”，又是关乎小区住户切身利益的“里子”。近年来，宝丰县下足“绣花”功夫，织密社区治理“大网格”，绘出党群和谐“同心圆”，形成了共治共享社区治理新格局。

自2019年宝丰县实施老旧小区改造工作以来，累计改造老旧小区96个，惠及居民6687户。通过老旧小区改造，“改”出居住环境新面貌，“改”出群众幸福生活。

居民在铁路地区铁北社区广场散步

