

丰都 强弱项补短板 老旧小区换新颜



新时代 新丰都 摄/熊波

怎么改？老百姓说了算

“小区路面刚做了硬化平整,再也不用深一脚浅一脚地踩着泥坑回家了。”尽管连日阴雨,家住丰都县南天湖中路社区中华路小区的王女士却不用再为出行发愁。

老旧小区改造,一头连着城市品质,一头系着民生福祉。当前,丰都县正在大力推进老旧小区改造,推动城市更新,提升城市品质,强化“山城风格、江城特色、水城神韵”山水滨江文化旅游城市定位,增强老百姓的幸福感、安全感、获得感。

“外立面的瓷砖脱落容易砸到车和人,安全隐患很大,建议率先整改。”“人行道上的地砖松动了,一落雨就会积水,不小心踩上去就溅一身。”“现在买私家车的居民越来越多,停车是个大问题,希望能够及时解决”……

三合街道办事处的工作人员通过召开院坝会、入户走访等方式,收集了辖区内上千条居民意见,通过研判、筛选、整理,最后形成23条整改意见,制定整改清单和整改方案,作为该辖区现阶段老旧小区改造的重点工作。

三合街道是丰都县移民搬迁后的新县城所在地,众多居民住宅建于2000年左右,旧房改造需求量特别

大。据统计,辖区内12个社区1918栋房屋有改造需求,涉及群众10万余人。但眼前,该街道乃至全县的老旧小区改造相关经费都相对有限,无法做到“一拥而上、全面铺开”,需要有重点、分阶段地实施和推进。

如何在坚持尽力而为、应改尽改的同时,做到合理配置、量力而行,既符合县情实际,又让老百姓满意,考验着当地执政者的智慧。

“哪些是雪中送炭的事,哪些是锦上添花的事,老百姓最清楚。一方面,我们通过探索院坝会、代表团等群策群力的议事机制和平台,充分征求辖区居民的改造意见,率先把群众急难愁盼的工作做好;另一方面,我们还邀请居民代表全程参与到改造

建设中来,一起开展协调、监督工作。”三合街道办事处相关负责人介绍,充分调动老百姓的积极性,让老百姓把老旧小区改造当成“自家事”,为后续工作提供了充足的内生动力。

将老旧小区改造的决策权和监督权交给居民,让居民“看菜单点菜”,正是丰都开展老旧小区的一大亮点。

“老旧小区改造为的是居民群众,居民群众的主体作用必须发挥好。”在丰都县住房城乡建委负责人看来,未来,丰都县将继续积极鼓励和引导居民群众,在老旧小区改造中重点发挥三个主体作用:一是前期的决策主体;二是中期的监管主体;三是后期的评价主体。



老旧小区改造让居民幸福满满 摄/李显彦

消隐患、优环境、强功能

“如今不仅小区环境绿化变美了,路面平整了,划好了停车位,还增加了快递柜、公共健身器材等设施。”家住三合街道光大环境小区的陈先生,原计划这两年就要买新房搬家,如今却选择了留下来。

“过去这边人行路面都是坑坑洼洼的,外立面瓷砖脱落砸坏车、砸伤人的事情也有发生。”曾女士在黄金坡小区楼下开了一家餐饮店,虽然因为外立面改造需要搭脚手架而暂时影响了当下的生意,但并不影响她对老旧小区改造的支持和期待。

“不同老旧小区存在着不同情况,因此改造工作不能‘一刀切’,而是要从细处着眼,针对实际情

况,以强弱项、补短板为出发点,按照基础类、完善类、提升类等不同类别的具体内容,制定‘一区一策’甚至是‘一楼一策’的详细方案。”丰都县住房城乡建委负责人认为,推进老旧小区改造,既要“面子”好看,以优化居住环境,也要“里子”好用,以完善居住功能,进而尽早圆了百姓安居梦。

近年来,丰都县重点从消除安全隐患、优化居住环境,强化基本功能等方面着手,通过路面油化、地面铺装、垃圾分类、立面改造、楼道地面整治等方式,计划陆续实施滨江东路、平都东路、平都中路、南天湖中路、南天湖西路、滨江西路等

22个老旧小区配套基础设施建设和改造提升项目,预计受益群众超2万户。

目前,已完工2个配套基础设施建设项目和2个老旧小区改造提升项目。滨江东路、平都东路、平都中路、中华路和庙坡小区4个配套基础设施项目和沙湾小区、刘家堡小区、雪玉小区、关破企业小区、车站交警小区、黄金坡名山小区6个老旧小区改造提升即将完工;南天湖西路、乌龙四方塘、南溪西路、雪玉路农贸市场4个配套基础设施项目和滨江西路、南天湖中路、南天湖西路、平都中路4个老旧小区改造提升项目已开工建设。



沙湾小区居民满脸笑容 摄/李显彦



老旧小区换新颜 摄/李显彦

“共建共治”新探索

“我们建立了网格员、楼栋长联动工作制度,让热心居民和社区工作人员一道,对小区环境、设施进行监管和维护。”三合街道办事处相关负责人介绍,目前老旧小区改造后的维护、管理责任主体还是在社区,下一步将考虑引入专业的物业团队,通过“政府补一点、居民出一点、运营赚一点”的方式,对有条件的开放式小区实施相对封闭管理。

“老旧小区改造不是一锤子买卖,改造完成后的管理和维护,是居住品质提升可持续的关键。”在丰都县住房城乡建委负责人看来,老旧小区改造不仅包括对“硬件”的提升,还要实现社区治理“软件”的同步升级。

近年来,丰都县以老旧小区改造工作为“切入口”,将创建全国文明城市、“智慧丰都”建设等多项工作融入

其中,在完善城市人居环境质量、提升城市公共服务水平的同时,不断创新完善基层治理机制,推进形成共建共治共享的基层治理格局。

其中,党建引领是关键支撑。

当前,丰都县正在积极探索“党建+物业”的方式,推动老旧小区改造后的共建共治共享。一方面,将党支部建在物业上,推行党的领导进物业、党的组织进小区、党小组进楼栋、示范党员进楼层,把物业企业的党员找出来、小区业主党员晒出来、社区居委党员“沉”下来,充分发挥党员先锋模范作用。

另一方面,对无物业企业的开放式老旧小区,在社区党组织引领下成立社区物业服务中心或者组建自助物业管理委员会,开发2至3名公益性岗位,明确1名社区干部牵头管理,引导

居民参与到老旧小区后续管理和维护中来,建设“有清扫保洁、有绿化、有物业管理、有停车管理、有矛盾调处”的“五有”物业。

与此同时,丰都县还在通过探索“运营+物业”的方式,引导各类社会资本通过市场化的方式,参与到老旧小区后续物业管理中来。例如引导资本盘活老旧小区公共资源,在低效闲置空间应用、停车管理权运营、户外广告、创新社区消费服务等方面创造价值,以提供可持续的物业保障。

王静 吴雪莹

倾听·老旧小区换新颜
——聚焦重庆市城镇老旧小区改造成效系列之三