

2023年全市改造466个老旧小区,努力为群众改出幸福感造出新生活 老旧小区“逆生长” 约4.9万户居民受益

1月9日一早,潍城区清平花园小区居民王新志像往常一样,走出家门,准备去小区广场上锻炼身体。楼道内的墙壁粉刷一新,单元楼门口的道路铺上了崭新的沥青,楼前新规划了一批停车位,广场上新添置了一批健身器材……老旧小区改造,让曾经是“老破旧”的清平花园实现“逆生长”。据了解,2023年,全市改造老旧小区466个,覆盖约4.9万户,这数据背后是潍坊努力让更多群众在“改”中增强获得感,在“造”中开启幸福新生活。

□文/图 潍坊日报社全媒体记者 赵春晖

有机更新

小区改造改到居民心坎上

建成于2004年的清平花园小区是王新志的“家”,说起“家里”之前的模样,他有一肚子不满。小区年久失修、基础设施严重老化,道路破损、污水不通、楼顶漏水、车辆乱停……生活环境和品质很差,这是包括王新志在内,所有小区居民的共同感觉。实施老旧小区改造,在清平花园小区是民心所向。

在改造之前,潍城区住房和城乡建设局联合社区共同开启民意调查,围绕居民的需求确定改造方向和内容,一场由内而外的有机更新,就此在该小区上演。

小区里的污水管道由于年久失修,淤堵非常严重,严重影响居民生活品质。通过改造,小区公共位置的污水管道全部更换成大口径新管道,并抬高排水坡度,污水排放更畅通;小区楼道内环境差,改造中对墙壁全部重新粉刷,对损坏的单元门和楼梯扶手进行维修或更换;小区里停车位数量不足,居民回家要抢车位,改造中对小区地块重新规划,增加了400多个停车位;对部分斑驳破损的外墙重新粉刷、在小区广场里增添了一批健身器材、新建电动车充电车棚……通过改造,清平花园小区的外在“颜值”内在“气质”同步提升。

当天,记者在清平花园小区内看到,主干道重新铺设沥青,单元楼道内非常干净整洁,广场上各类健身器材齐全,重要位置增设监控,小区内还建有电动汽车充电站,部分小区单元楼的外墙焕然一新,丝毫看不出这是一个已有近二十年历史的老旧小区。“这次改造,方方面面都改到了我们的心坎上,小区环境面貌变得更美了,我们生活也更安全舒心了。每天走出家门,所见所闻都让人心情舒畅,尽享美好。”王新志说。

补足短板

满足正常需求提升居住品质

老旧小区改造不仅要注重满足居民基本生活需求和安全需要,还要考虑如何根据实际条件打造更高品质的生活空间。

临朐县城关街道龙泉小区西区,建成于2000年,共26栋楼720户。改造前小区设施老化严重,普遍存在屋顶漏水、道路破损、停车混乱、管道不通等问题,居民改造意愿非常强烈。

2023年,临朐县启动该小区的改造工作,按照基础类、完善类、提升类三个类别,确定改造项目。其中,基础类改造共包含拆除违建和私搭乱建、楼顶防水、粉刷内墙、外墙保温、道路整修、改造供水管道、改造供暖管道、疏通污水管道等共计16项内容;完善类改造包括新建充电车棚、新建停车位、新增广场路灯、安装智慧监控摄像系统、儿童乐园内增设健身器材、新建文化墙等共计10项内容。这些改造内容基本满足了小区居民正常的生活需求和安全需要。

与此同时,临朐县结合该小区实际情况和居民需求,在加强“一老一小”等适老化、适儿化改造方面发力,确定提升类改造项目9项,新建起党群服务站、积分超市、快递驿站、便民餐厅、卫生室、理发室、引进幼儿托管和养老机构、提升便民市场,采用社会化运营和志愿服务相结合的模式,为小区居民提供全方位便民服务,解决小区内幼儿托管、老人就餐、就医、居民收发快递等实际需要,打造“社区一刻钟便民服务区”,共享公共资源,进一步提高居民幸福感和满意度。



临朐县龙泉小区西区改造后的健身广场。



清平花园小区新建了电动汽车充电站。

精管善治

让居民获得感成色更足

群众的生活品质与小区的治理水平息息相关。老旧小区改造是一项综合性社会治理工程,改的不仅仅是“硬件”,更是对“软件”进行同步升级的过程。

老旧小区改造事关居民切身利益,要充分尊重居民意愿,改造前要问需于民,改造过程中要请居民监督,改造后更要问效于民。只有把提升小区治理能力融入到老旧小区改造过程中,并以此为契机完善小区长效管理机制,才能让老小区真正焕发出“新生机”。

记者从潍坊市住房和城乡建设局了解到,为在改造后的老旧小区里落实长效管理机制,激发小区管理内生动力。我市创新“1+3+N”物业管理工作机制,即社区党组织“1”个引领,居委会、业委会、物业服务企业“3”方共治,居民群众、社会组织、志愿者、“双报到”党员等“N”方共同参与,形成“一核引领、多元共治”的社区治理大格局。

同时,我市还建立健全基层党组织领导、社区居民委员会配合、业主委员会和物业服务企业等共同参与的联席会议机制,引导居民协商确定改造后小区的管理模式、管理规约及业主议事规则,共同维护老旧小区改造成果,让群众获得感成色更足。

小区是提供基本公共服务、提高人民生活品质的关键载体。2024年,我市计划改造老旧小区项目209个,涉及1.9万户,共计196.1万平方米,改造后同步落实物业管理,提升小区居住品质,为进一步改善群众的居住条件,满足更多人对“美好住区”的向往而不懈努力。



清平花园小区部分单元楼外墙粉刷一新。