

建设“宜居之城”乐享幸福生活

——我市以老旧小区改造推动文明创建工作综述

本报记者 冯子建



核心提示

栩栩如生的壁画,色彩绚丽,线条流畅;焕然一新的道路,平坦如砥,干净整洁;通俗易懂的居民公约,言简意赅,朗朗上口……8月20日,记者在魏都区新兴街道办事处三园苑小区看到,处处皆新景,令人耳目一新。经过提升改造,这个老旧小区发生了翻天覆地的变化。

三园苑小区的美丽嬗变,是我市始终坚持“创建为民、创建靠民、创建惠民”的理念,以老旧小区改造为切入点,推动文明创建工作开展的生动写照。

人们对美好生活的向往,就是我们的奋斗目标。近年来,我市按照“五好”(秩序维护好、环境卫生好、绿化美化好、经费管理好、责任落实好)“五有”(有居民自治主体、有组织协调机构、有日常维修经费、有水电气等配套生活设施、有老庭院名称及类型标识牌)的老旧小区改造标准,深入推进文明创建工作,广大党员干部、志愿者和群众,积极参与文明城市创建,在全社会营造文明创建人人知晓、人人支持、人人参与、人人共享的浓厚氛围,为居民打造温馨舒适的生活环境,也为“宜居之城”建设增光添彩,为文明创建工作注入源源不断的蓬勃动力。



宽阔平坦的城市道路(资料图片)



改造后的市公安局家属院充满文明、和谐气息(资料图片)

短评

为老旧小区改造注入历史文化因子

冯子建

我市的老旧小区改造中,依托“煤炭中转站家属院”等三个老庭院,就地取材打造成的三园苑,三国文化氛围浓厚,文气沛然,古风蕴藉。这种把三国文化与老旧小区改造完美结合的做法,令人耳目一新,值得肯定和倡导。

当前,老旧小区改造不再是过去简单的刷刷墙、种种草,而是与老庭院周边历史和人文环境高度融合的“整旧如旧”,注入历史文化因子。在这方面,我市已经进行积极探索,例如,毗邻曹魏古城的莲礼苑小区,紧邻春秋楼的市公安局家属院,以及距离曹丞相府不远的府后社区等,均充分挖掘自身优势,有效运用历史文化资源,通过书写“三曹”诗词,绘就射鹿台等三园苑景点及有关三国故事的壁画,在

向居民普及三国历史文化知识的同时,还充分彰显了独特的个性和特色。

老旧小区的历史文化,藏匿在居民的饮食习惯和生活习惯之中,隐藏在小区的标志性建筑和一砖一瓦上面。笔者认为,老旧小区改造方案确定之前,有关部门应该组织老教师、地方文史学者、文化工作者等“社会贤达”,对社区地域文化进行挖掘和提炼,量身打造改造方案,凸显地域特色,不仅实现小区旧貌换新颜,改出特色,还具有深厚的历史文化底蕴。

历史文化是城市的根脉和魂魄。老旧小区改造要真正使居民身有所栖、心有所寄,必须运用历史文化资源,通过书写“三曹”诗词,绘就射鹿台等三园苑景点及有关三国故事的壁画,在

吃透用好扶持政策,多措并举解决资金难题,先行先试强力推动

悠悠万事,民生为大。作为重大的民心工程和民生实事,老旧小区提升改造不仅事关群众切身利益,而且是补齐民生短板、推进公共服务均等化的重要举措。因此,我市紧紧围绕建设“智造之都、宜居之城”的发展定位,把该项工作作为一项战略任务抓好抓实。

除了紧盯国家、省老旧小区改造相关政策之外,我市还准确把握老旧小区改造的新理念、新政策、新方法,尤其是牢牢抓住住建部列为全国老旧小区改造15个试点城市之一的难得契机,先行先试,积极探索因地制宜提升改造长效机制,为其他城市老旧小区

改造提供可复制、可推广的经验、方法。

前期,在全市老旧小区摸底调查、申报、汇总、上报的基础上,我市精心谋划了纳入2019年、2020年中央财政支持范围的老旧小区改造项目,主动与省办等有关部门对接,并多次到省里汇报,争取上级部门的扶持。

他山之石,可以攻玉。针对我市老旧小区数量多、分布广、类型复杂的现状,我市在学习借鉴厦门、天津等城市老旧小区改造经验及入户征求了居民意见、建议的基础上,及时出台了《关于切实做好老旧小区“四改一增”工作意见》《许昌市老旧小区改造提升

工作实施方案》《许昌市老旧小区改造工作综合督查考评排名办法》《许昌市老旧小区改造试点工作实施方案》等政策文件,形成了“市级统筹,县(市、区)级主责,业主参与”的工作机制,有力地推动了老旧小区提升改造深入开展。

特别是在筹措改造资金方面,我市严格按照“共建共享、共同缔造”的理念,根据《许昌市老旧小区“四改一增”项目筹资与财政实施办法》,通过居民出资、单位资助、企业捐资、财政奖补的办法,有效解决了钱从哪里来的问题,为老旧小区改造注入源源不断的资金活水。

譬如,在魏都区灞陵街道办事处延中社区延中小区提升改造过程中,小区居民慷慨解囊,积极出资,在较短时间内集资26万元。“利用这笔资金,我们修补破损道路,疏通下水管道,清理垃圾杂物,种植绿化苗木,统一规整电缆,增设体育器材,还高标准建设了长达800米的健身步道。”该社区党支部书记丁慧敏称,此外,延中小区还成立了业委会统一管理小区事务,规划建设了智慧书屋、幸福托老站等相关配套设施,安装了高清摄像头,统一规划了停车位,小区面貌得到很大改善,居民看在眼里,乐在心中,安全感、幸福感显著提升。

以居民实际需求作为改造标准,“面子”越扮越“靓”,“里子”越做越实

从过去灰蒙蒙的破旧模样,到如今光鲜亮丽的崭新形象,“面子”越扮越“靓”,“里子”越做越实,老旧小区摇身一变成为舒心、文明的宜居之地。位于市区三八路的“医药批发站14号院”,就是老旧小区变为宜居之地的一个缩影。

在这儿生活20多年的居民王海顺回忆说,院子里的8幢居民楼是1990年年底建成的,由于年代久远,墙体墙面脱落严重,楼顶不同程度渗水,楼道内垃圾无人清理,“路不平、灯不亮、水不响、治安差、设施缺、无人管”,“脏乱差”的面貌与城市形象极不相配。

“经过提升改造,道路平整,管网通畅,墙体簇新,监控防盗设施一应俱

全。这件事还上过《焦点访谈》呢。”王海顺自豪地说,如今,政府把民生实事办到了老百姓的心坎上,不买房子不搬家,旧房就地成新房,大家咋不高兴呢!

没有规矩,不成方圆。按照《许昌市老旧小区改造内容及标准》要求,我市以居民实际需求为重要标准,充分尊重居民意愿,将改造内容清单化、程序化,在因地制宜的情况下,对道路、给排水、供电、供气、绿化、照明、围墙等基础设施统一改造,修旧利废,就地取材,通过“一小区一方案”的方式,确定改造内容,保障每一项改造任务都能充分体现居民民意,取得理想效果。

根据全省出台的老旧小区提升改

造标准和细则,我市老旧小区提升改造标准,已从简单的外墙粉刷、道路平整、管网维修等,进一步延伸到小区整体管线更改、雨污管道分流、停车位规划、燃气管道入户、文化设施新增等,不仅使老旧小区“面子”光鲜亮丽,而且让小区“里子”更加内涵丰富,达到“功能配套、整洁干净、生活方便、管理规范”的标准和要求。

在改造过程中,搭乘“互联网+”的强劲东风,我市将智慧社区理念注入老旧小区改造建设中,紧紧依托信息化社会服务管理平台,建起了“横到边、纵到底”的管理网络,有效解决了污水、垃圾等让群众闹心的问题。此外,在推动老旧小区加装电梯方面,我

市成立了许昌市既有住宅加装电梯工作领导小组,按照属地管理原则,推动各地成立既有住宅加装电梯工作领导小组及其日常工作机构,制订工作方案,搭建一站式服务平台,全面负责辖区内的既有住宅加装电梯工作,最大限度地满足居民的实际需求,提升幸福指数。

针对老旧小区积水、雨污混接等问题,我市通过“渗、滞、蓄、净、用、排”等技术措施,采用透水铺装、雨水花园等技术方案,减少雨水径流量,提高雨水资源化利用率,逐渐形成庞大的城市海绵体,使小区积水、污水跑冒等问题得到解决,也为海绵城市建设提供了借鉴蓝本。

建立“三方”联动协调机制,确定切合实际的管理模式

群众的事群众商量着办,群众的事群众参与办。

在老旧小区提升改造过程中,我市积极调动居民、社区及社会各界力量,突出问题和需求导向,通过改造意愿共同征集、改造内容共同商议、改造方案共同研究、改造过程共同参与、改造效果共同评议,真正把改什么、怎么改、谁先改的决定权还给居民,实现了改造过程的“全民参与、全面参与、全程参与”。

“老百姓最需要什么就完善什么,小区什么问题突出就解决什么问题,改造取得什么效果要听居民意见,这种‘群众点菜、政府接单’的做法,值得点赞。”市住建局相关负责人说,根据

“群众自愿、业主支持,实用为主、兼顾美观,统筹考虑、协调推进,因地制宜、规划引导”的原则,改造中严把材料质量关、施工质量关、工程进度关,在确保安全和质量的前提下,保障设计公开、内容公开、监督公开,阳光透明,稳步推进。

我市还督促各县(市、区)落实街道办事处、社区属地管理职能,建立健全社区、业委会、物业公司“三方”联动协调机制,充分尊重居民意愿,选定小区管理模式;对规模较大、封闭条件较好的小区,在辖区街道办事处指导下,由业委会面向社会公开招标,引入专业物业公司进行管理;对于封闭条件差、规模小、居民分散的小区,实行社

区化物业管理,由社区居委会组织人员,为居民提供基础物业服务,确保老旧小区“不但改好,还要管好”。

以“许昌煤机厂北家属院”为例,该家属院在全市较早实行居民议事会制度,部分热心的老党员、老教师等当选为院委会代表,全面负责该家属院的大事小情。“从楼道灯如何收取电费到公共卫生如何打扫,从垃圾箱如何摆放到停车位的设置,院委会都有权力抓好管好。”该院院长李桂欣称,“居民遇到大小闹心的问题,都可以找院委会解决,小事不出院,当天就解决;大事找社区协调,尽量一周搞定。”院委会代表的照片和职责、联系方式等信息,均张贴在院内显眼位置,

方便居民及时联系。

“过去,大家各自扫门前雪,现在都把家属院当成自己家。”该院家属院居民汪明辉说,通过成立自治机构,用制度管理家属院,车位有人规划、卫生有人打扫、纠纷有人管、安全有保障,这个老旧小区面貌焕然一新,而且邻里之间更加和睦了。

从单一的市场化物业管理模式到如今涵盖业主自治、单位自管等多种形态的小区管理模式,我市积极探索多元化的老旧小区管理模式,激发了群众的参与热情和创造活力,促进了小区管理持续规范,“变”的是居住环境,“提”的是幸福指数,群众打心眼儿里支持拥护。

“红色物业”持续发力,文明创建底色更加亮丽

“上个月,我积极参加社区组织的志愿服务、垃圾清运等公益活动,一共集了80分,根据兑换办法,可以领取一大袋洗衣粉、一壶食用油。”8月18日,魏都区新兴街道办事处“煤炭中转站家属院”无职党员刘毓涛告诉记者。

将无职党员编入小区党小组,建立党员积分制度,更好地发挥其模范带头作用,是我市促进物业公司、社区、业委会“三方”联动、资源共享的有益尝试。

按照“党建引领、体制创新,公益为主、市场运作,政策支持、保障到位,多方联动、多元共治”原则,我市全面启动“红色引擎工程”,将老旧小区改造后的物业服务,纳入基层党建布

局及考核体系,重点打造“红色物业”,强力推动物业管理和基层党建共同发展,不断壮大。

“社区党组织具体推进‘红色物业’打造,指导各小区全方位、全过程参与,到统筹协调社区、业委会、物业公司有效运行工作中,并通过考核、约谈、监督等规章制度,有效促进各方履职尽责、共同发力。”市住建局物业科科长陈绍军称。

春风化雨,润物无声。我市积极推行社区与“红色物业”双向进入、交叉任职,将物业服务管理全部纳入基层党组织管理之中,通过设立红色议事会、组建党员志愿服务队、召开多方联席会,以及实行定期公示、走访人

户等制度,畅通沟通渠道,及时反馈建议,确保“红色物业”在提升改造后的老旧小区落地生根,开花结果。一件件为民实事“擦亮”了党徽,更在群众心中竖起党员的先锋形象。

陈绍军介绍,“红色物业”通过“党建+”的形式,不断强化社区党员队伍建设,积极发挥党小组长、楼栋长、单元长的作用,形成工作合力,齐心协力解决管道堵塞等让居民闹心的问题。另外,“红色物业”吸纳部分低收入家庭的居民,让其在小区从事保洁、门卫等工作,增加其家庭经济收入,改善生活状况。

文明创建,如火如荼。在如今的许昌大街小巷,穿梭着一个身穿红

马甲的志愿者身影,他们捡垃圾、疏导交通;在提升改造后的老旧小区,一个个佩戴党徽的无职党员,热心周到地为居民服务,践行着不忘初心的职责使命;在医院、汽车站等公共服务场所,一支支志愿者服务队,默默为文明创建贡献力量……

文明是城市最亮丽的底色,彰显着连城的气韵和风采。市委宣传部副部长刘少林表示,文明创建工作是全市民的责任,是一项只有起点、没有终点的工程,需要久久为功。只有大家积极参与、全民共建,城市才能更加宜居,生活就会更加美好,文明之花定会开遍许昌的城乡大地。



三国文化氛围浓厚的三园苑小区(资料图片)



完成改造的市区西湖北街二十一号院(资料图片)