

全市争取专项改造资金 3.93 亿元

# 首批老旧小区年底有望“脱胎换骨”

□记者 彭慧 文/图

开展老旧小区改造，是受到党中央高度关注的百姓“身边事”，是重大民生工程、暖心工程。为践行以人民为中心的发展理念，市委、市政府深入贯彻落实国家和省委、省政府的决策部署，成立了周口市老旧小区改造指挥部，将提升老旧小区人居环境作为补齐城市供给结构短板，实现提高群众获得感、幸福感、安全感的重要抓手。

随着老旧小区改造的全面推进，越来越多的市民高度关注小区怎么改？改成什么样？带着这些问题，本报记者为您走访调查、解疑释惑。

## 老旧小区的认定标准

老旧小区是指城市（县城）建成于 2000 年以前、公共设施落后、影响居民基本生活、居民改造意愿强烈的住宅小区。

根据最新政策，我市建成于 2000 年至 2005 年年底，配套设施缺损、功能不完善、公共服务及社会服务不齐全的小区，可根据国家统一安排部署，结合本地实际情况，择机纳入老旧小区改造方案和年度计划。

已纳入棚改计划的居民自建房和城中村，不纳入老旧小区改造范围。

我市计划利用 3 年时间，全面完成全市老旧小区改造任务。

## “共同缔造”奏响“大合唱”

老旧小区改造是百城建设提质工程和文明城市创建的重要内容，涉及面广、工作量大、情况复杂、关注度高。

市委、市政府高度重视，市长丁福浩多次调研推进时指出，老旧小区改造是党中央、国务院、省委、省政府部署的重要民生工作，事关广大群众切身利益，仅政府“独唱”不行，要加强政府主导，各部门鼎力配合，吸引社会力量参与，争取群众支持拥护，探索自治共治模式，建立长效管理机制，同时尊重民情民意，吸纳合理化建议，畅通群众参与规划、施工、监督的渠道，激发群众的家园意识，从头到尾深度参与，形成珍视改造成果、维护改造效果的自觉，真正实现共建共治共享。

丁福浩强调，只有“共同缔造”，奏响“大合唱”，才能让这项惠民工程发挥出更大的综合效应。只有让居民从“局外人”真正变成成为小区建设贡献力量的“主人翁”，才能把好事办好、实事办实，确保真正改到群众的心坎上。

## 脏乱差变成洁净美

提起老旧小区，常与脏乱差等联系在一起。

绿苑小区（原颍河商场家属院）是建新路上的老旧小区之一，共有 3 栋 4 层高的住宅楼。随着岁月变迁，该小区配套设施缺失，私搭乱建严重，路面坑洼不平，脏乱差一度让居民怨声载道。我市自开展“创卫”以来，该小区被纳入首批试点予以改造。

11 月 17 日，记者在现场看到，整治后的绿苑小区“脱胎换骨”：贴满小广告的楼道被粉刷一新，杂乱无章的

## 核心提示：

外观斑驳陈旧、公共配套设施短缺、管理服务落后，由于建造年代久远，我市不少老旧小区如今“年事已高”，严重影响了居民生活，降低了城市品质，让群众的美好生活打了折、缩了水，因此，群众对老旧小区改造充满期待。



图为星龙华缘小区加装电梯后

“蜘蛛网”线路归拢了，坑洼不平的道路被整修平整，加装车棚后停车规范了，房前屋后美化绿化亮化，党建文化长廊温暖着居民的心……72 户居民尝到了改造的甜头。

“改造前小区下水管道细，每次下大雨，积水漫到小腿，苦不堪言。后来换了落水管，铺了水泥路，再也没淹过，还给单元楼装上了防盗门。”小区一楼居民陈玉红谈到变化无比喜悦，“以前是公共垃圾道，住户不用下楼，随手就能扔垃圾，虽然方便了，但苦了我们低层住户，臭气熏天，蚊蝇乱飞，冬夏都不敢开窗。后来垃圾道被封堵后，楼上居民主动拎着垃圾下楼，扔进垃圾桶里，有环卫工定时来清理，现在我家敢开窗户了。”

据七一路办事处党委书记李超介绍，在充分征求居民意见和建议后，对绿苑小区进行了全面改造。从美化墙体、安装车棚、硬化路面、下水道铺装，到拆除储藏室、更换路灯、燃气管道除

锈等环节事无巨细，不仅讲“面子”，更注重“里子”，经过几个月的加班加点施工，一个洁净美的小区呼之欲出。

## 253 个老旧小区将迎来“蝶变”

绿苑小区旧貌换新颜，正是中心城区开展老旧小区改造的一个缩影。

记者从市住建局了解到，全市 2019 年纳入老旧小区改造计划的项目共 253 个，涉及 1050 栋 26163 户，预计投资 5.82 亿元，其中川汇区老旧小区 108 个，涉及 442 栋 12791 户，预计投资 1.59 亿元；项城市 25 个，涉及 160 栋 3371 户，投资 7889 万元；扶沟县 5 个，涉及 25 栋 423 户，投资 413 万元；淮阳县 12 个，涉及 100 栋 4246 户，投资 5383 万元；商水县 44 个，涉及 80 栋 1794 户，投资 1.36 亿元；太康县 20 个，涉及 65 栋 1358 户，投资 7146 万元；沈丘县 2 个，涉及 5 栋 148 户，投资 240 万元；郸城县 14 个，涉及 19 栋 601 户，

投资 2984 万元；鹿邑县 23 个，涉及 154 栋 1431 户，投资 4768 万元。

我市老旧小区的改造资金来源源于 4 个部分：小区业主自筹、地方财政补助、专业公司优惠、市场主体投资。

根据全省老旧小区改造配套基础设施首批投资计划，我市共有 149 个老旧小区将获得发改部门 1.76 亿元，其中川汇区 59 个小区获得资金支持 8475 万元已拨付。通过财政部门，我市争取资金 2.17 亿元，其中川汇区 6159 万元近期也将到位。

## 我市全面吹响改造“集结号”

记者从市老旧小区改造指挥部了解到，目前我市已全面吹响改造“集结号”，形成了政府主导、部门指导、办事处牵头配合、分包单位下社区、多方力量共参与的操作模式，力促加快统筹推进。

老旧小区改造内容包括道路、供水、供电、供气、供暖、绿化、照明、围墙等，以及通信、网络、有线电视等基础设施，条件成熟的加装电梯等；配套养老抚幼、助餐购物、家政快递、无障碍便民等服务设施等。同时，还将海绵城市建设、适老化设施等新技术、新理念引入改造中。改进规范物业管理、治安管理等，让小区改成“功能基本配套、设施建设完好、基础条件提升”的新小区，做到“有人管”“管得好”。

据悉，为做好技术审查，市建筑设计研究院选派 6 名高级工程师，对设计方案总把关；市消防支队对消防现状进行“诊断”；文化部门对社区文化活动中心和智慧书屋建设等提出配建计划；市卫健委对便民医疗室、社区卫生服务中心等进行指导；供水、排水、天然气、移动、联通、电信等各相关单位通过实地查看，出具“诊断报告”和改造建议。

## 小区要好看更要好住

小区缺什么就补什么，群众需要什么就完善什么，什么问题突出就解决什么问题，改造提升就是为了让群众生活更方便、更舒心。主抓老旧小区改造的副市长路云多次到现场实地调研，川汇区联通家园、邮政小区等 3 处规划设计方案四易其稿才获得通过。

改造不仅是外观的改变，更在于切实解决群众迫切需要解决的停车难、上楼难等问题，“先民生，后提升”，要好看更要好住。路云强调，基于每个小区情况不同，改什么、怎么改，要问需于民、问计于民，量体裁衣、量力而行，尊重群众意愿，实行改造项目“菜单式”。按照“规定动作”和“自选动作”，一院一策，分类施策，充分挖掘每个小区的特点和亮点，力求改造不留遗憾，经得起时间和群众的检验。

老旧小区改造不仅是一项建设工程，更是一项社会治理工程。面对群众的差异化诉求，改造工作要兼顾好各方利益，找到“最佳平衡点”。通过共建共管共治共享，让居民生活更便捷、更舒心，绘就老旧小区改造的最大“同心圆”。