



儿童在一处小区新安装的健身器材旁玩耍



居民在一处小区孝善墙前打卡拍照



青少年在广成社区文化墙前了解小区历史



一处小区居民在院子里晒太阳



工人测量一处小区3D墙美化面积

顺民意 惠民生

# 我市老旧小区改造让住户安心又安居



工人在县医院家属院整改自来水管



四大机关家属院小区安装电动车充电桩



广成社区增加绿植美化小区环境

数九寒冬，汝州市四大机关家属院一派祥和；从里到外粉刷后的楼体焕然一新，新规划的停车位上机动车停放有序。新建的玻璃充电桩即将投入使用，居民三三两两聚在楼前平台聊天……

6号楼60多岁的蔡爱晚上回家，走到楼下夜灯就亮了，她扶着新刷的红色扶手慢慢上楼，回家打开灯、空调几个大功率电器也不跳闸了。“我们小区现在跟新小区一样，有物业管理，停车也方便，以后电车充电有专门的地方，监控摄像头安上后东西也不怕丢了，住着可美！”提起生活上的改变，她欣喜地说。

“破旧”“停车难”“漏水”……从前说起家属院的问题，小区的住户们牢骚有一箩筐。四大机关家属院改造项目是我市2020年30个城镇老旧小区改造项目之一，该项目位于煤山街道望嵩社区丹阳路与广育路交叉口西北角，共有10栋楼，涉及住户297户，总建筑面积2.6万平方米，建成时间为1996年。由于小区内照明设施年久失修，现有的照明设施不能满足居民日常照明需求，房屋主体外立面与楼梯间立面破损较为严重，屋顶漏水妨碍居民居住，因此，此处改造主要对道路、照明、外墙粉刷、楼道修缮、屋顶修缮、围墙等设施进行改造。

住房是民生之要，改造老旧小区事关百姓福祉。党的十八大以来，党中央高度重视城市工作，对包括城镇老旧小区改造在内的城市发展工作作出了全面部署，加快老旧小区改造，补齐城市建设的短板，不断完善城市管理和公共服务，彻底改变粗放型管理方式，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。

2019年以来，我市贯彻落实全国城镇老旧小区改造工作推进会议精神，学习宣传《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》文件精神，将老旧小区改造工作纳入我市工作要点统筹推进，制定并下发《汝州市城镇老旧小区改造三年行动计划（2019—2021年）》，明确改造要求及标准，合理安排年度改造任务，逐步进行提升改造，并采取一系列有力措施积极推动改造工作有

条不紊开展。2019年，我市争取中央财政资金专项用于老旧小区979万元。2020年，我市共争取上级老旧小区改造专项资金2791万元。截至目前，2019年的一处家属院和广成社区2个改造项目，1125户居民已完成改造任务，已完成初步竣工验收。2020年的30个改造项目，涉及居民1989户，正在进行中。

小区必须要改，怎么改？“优先解决安居问题，优先补齐功能短板。”城镇老旧小区改造工作领导小组相关负责人说，先基础后完善、先功能后提升。针对小区存在的问题，多次组织街道办、社区、物业及居民代表和专家、设计人员召开老旧小区改造方案论证会，力争在改造前摸清群众所想、在改造中体现群众所盼。“着力在群众‘最期盼’的事上想办法、‘最迫切’的事上下功夫，对群众反映的个体问题，如污水管道淤堵、管线布置、绿化遮阳等逐一现场核实、当场解决。”

老旧小区改造是一项惠及千家万户的民生工程。我市专门成立了改造工作领导小组，统筹推进老旧小区改造工作。领导小组办公室与百城提质办合署办公，整合住建、民政、城管等部门职能，定期召开专题会议，实时开展督导检查，及时研究解决存在的问题，确保城镇老旧小区改造工作稳步开展。

建立检查通报制度，每周汇总各组工程进度，紧盯目标任务促落实，以扎实有效的工作举措将老旧小区改造打造成精品工程、亮点工程。作为牵头部门，百城办全面调度各老旧小区改造工程进度，及时研究每天提报的重点难点问题，力促各方形成合力，推进老旧小区改造任务按期完成。科学制定方案。明确各街道办事处主体责任，坚持为民创建，广泛征求业主意见，因地制宜制定改造方案，做到“一区一策”。严格图纸设计。聘请专业水平高、综合能力强的洛阳中色科技有限公司，通过实地调研、研讨论证、协商共议、方案优化等方式，高质量制定规划设计方案，最大限度满足居民改造需求，提升居住品质。打造精品工程。规范项目实施，以街道为单位，采取成片捆绑打包形式，对区域内老旧小区

联动改造，并通过政府统一招标平台，依法依规确定设计、施工、监理单位。全程监管项目实施，落实安全监督、质量监督、文明施工等管理要求，对项目进度、工程质量等情况调度管理，发现问题及时解决。同时建立由政府相关部门、街道办事处、业委会（或业主代表）以及项目监管、施工、监理、设计和勘察各方共同组成的验收机制，努力打造精品工程。

硬件设施提升了，文化服务也不能落下。从群众直接利益出发，从细微之处入手，将群众对改善居住环境、提升建设品质的强烈诉求转化为改造行动，通过微更新赋予老旧小区更多的功能，让改造后的老旧小区更有文化、有趣味、有品质，也更有温情。

广成社区是曾经的汝州卷烟厂，为解决职工住房问题，为500余名职工所建。为充分挖掘小区文化元素，小区在改造时多方了解情况、查阅资料，听故事、看素材，在改造过程中制作了反映卷烟厂历史的图片和文字，居民纷纷点赞。在其东边的一处家属院则通过3D拍照墙、孝善文化宣传墙吸引市民观赏游玩，增加了老旧小区亮点。

在汝州，还有很多老旧小区通过改造正在实现“逆生长”。2020年12月24日，位于风穴路街道塔寺社区广育路北段的县医院家属院改造项目，已完成排水管、自来水管对接，路面水稳层、油铺完成。弱电管道部分埋设50PE管330米、砖砌人井8个。经过集中整治和翻修，微更新效果基本显现。

漆黑的楼道亮了，困扰居民多年的卫生死角不见了，小区道路平坦，花坛内种满树木花草，停车位规划有序……在汝州，越来越多的老旧小区正通过“微改造”实现华丽变身，居民最迫切的需求得到解决，居住得更安全更舒适，也对社区更有归属感、认同感。

2021年，我市有55个老旧小区将被改造，涉及居民1643户，目前已完成前期立项工作，报送至国家重大项目库，“十四五”期间规划项目共93个（包括2021年的55个项目）。

融媒体中心记者 梁杨子 通讯员 陈建峰



墙面粉刷后的四大机关家属院焕然一新