

老旧小区改造考验管理者智慧

潘天庆

随着国家对老旧小区改造支持力度的加大,我市也将在今年迎来史上最大规模的老旧小区改造。今年我市预计投资69066.4万元,改造152个老旧小区,将惠及27619户居民,改造范围、投资额度、涉及人数都是历年最多。(《安庆晚报》1月7日)

老旧小区里居住着大量的城镇老职工、中低收入居民、新就业职工等。在这里,存在着失修、失管、失养,以及市政配套设施不完善等现象,影响着居民的生活质量。今年我市将投资近7亿元,改造152个老旧小区,惠及居民2.76万户,来改善人居环境,提升城市品质,满足人民群众对美好生活的向往。这是我市重大的民生工程、民心工程和发展工程,能显著提升人民群众的满足感和幸福感。如何协调“众口”、达成共识,让老旧小区改造成为暖心舒心民心工程,变身幸福港湾,同时实现后续管理的社会化、专业化、常态化,这既考验着我们城市的精细化治理能力,也考验着我们城市管理者的智慧。

让老旧小区改造成为暖心舒心工程,应积极发挥既是受益者,更是参与者的群众主体作用。要将过去自上而下的组织实施方式,改变为改造之初就让居民共同参与决策。在改造过程中



资料图片

与群众多商量,以便于精准锁定群众最关心、最急迫的问题,真正通过改造以解决居民生活的“痛点”。比如,对老年人较多的社区,他们对建立社区“综合体”,实现“家门口”看病的需求更大;对面积局促的楼群周边,怎样规划好停车位;还有如何破解空间资源紧张、将体育健身设施等纳入老旧小区改造来满足大众需求……以此精准解决好居民最关心、最急迫的社区综合体、健身设施等配套问题,从而激发小区居民参与改造的积极性。这需要我们深入下去,精准定位主要矛盾,以在众口难调中求得最大公约数,画出暖心舒心最大同心圆。

当然,让老旧小区改造成为暖心舒心工程,不是一件容易事。随着社会的发展,城市的更新以及生活模式的不断变化,居民的需求也在不断地改变。以小区为例,过去基本上只需要满足居住需求,小区配套功能几乎没

有,如今则要承载社区养老、休闲健身、行车停车乃至充电等多种日常所需,使改造难度进一步加大。尤其是许多老旧小区基础设施本就薄弱,要在这狭小的空间里加载诸多升级功能,对接现代生活的需求,就需要我们拿出绣花功夫,因地制宜,去挖潜街道和社区中的空闲地、边角地,通过整合、腾退、置换等方式,来着力提升老旧小区的配套设施。同时,建立健全小区服务治理能力。若此,我们老旧小区的改造就能成为暖心舒心的民心工程。



提高居住舒适度是改造的落脚点

徐剑锋

这几年,老旧小区改造的呼声很高,社会的关注点、居民的需求点就是政府的发力点。我市始终坚持问题导向、民本导向,分清轻重缓急,注重内外兼修,一个项目接着一个项目做,一个小区接着一个小区干,解决了许多民生痛点难点堵点,积累了诸多好做法、好经验,必须持之以恒地坚持下去。

老旧小区改造受益的是小区居民,只有集聚民智、借助民力才能强力推进。广泛发动群众积极参与,凝聚力量,集聚智慧,或出谋划策,或监督监管,积极性调动起

来了,参与度提高了,找到最大公约数,形成强大的合力,实现社区治理和社会调节、居民自治良性互动,整个工程就能顺利推进。

老旧小区改造不单单是楼体翻新,提高居住的舒适度才是改造的最终落脚点。一方面要补短板,围绕路面更新、楼道亮灯、下水管疏通、便民张贴栏设置、停车位改造等,切实补齐基础设施短板;另一方面要提质提标,坚持地上地下并行,里子面子并重,建设管理并举,因地制宜,量力而行,不断拓展养老、休闲、家政等便民服务功能,并融入历史人

文内涵,既改出小区的独特魅力,也留下文化的根脉。

老旧小区既要建好更要管好,提高公共服务管理的精准度迫在眉睫。无论是引入或提升小区物业管理,还是发挥楼栋长、单元长的共治作用,要始终坚持党建引领,建章立制,不断强化全周期、全链条闭环管理,进一步营造管理有序、环境优美、治安良好、生活便利、文明祥和的居住环境。

总之,只有不断提高居民参与度、居住舒适度、管理精准度,才能推动小区建设管理提质增效,让居民住得更舒心、生活更开心。

将好事办实办好 做到改造生活两不误

路言

城市建设中最大规模的老旧小区改造来了。可以展望的是改造后的小区必将以一种新的面貌展现在人们眼前,也更加便于人们的生活,让居民获得更多幸福感。

总体说来,那些列入改造的小区建设年代均较早,之所以要花大力气,投入巨资进行相应的改造,缘于它们的基础设施相对落后,不能适应当下居民对生活更高的需求,因此改造也就势在必行。

老旧小区改造是一项造福于民的好事,不仅能大大提升民众生活幸福度,也从总体上使得“城市让生活更美好”得到进一步的体现,同时也必使得城市整体上更加宜居,适应现代城市的发展。但是我们也应看到,老旧小区改造毕竟是一项牵涉到改造小区每个居民的大事,改造过程中多多少少会给居民生活与出行带来这样那样的不便。这些不便是不避免不了的,也是不能无视的。因此,在我们大规模地铺开改造架式之际,要尽可能地减少对居民生活的影响,取得居民的理解,将好事办实办好,使改造在一种有序健康与和谐的环境下得以顺利进行,做到改造与生活两不误。

为此,在改造过程中有必要根据具体情况能加快工程进度的就得想方设法加快进度,缩短施工工期,早日恢复改造小区的正常出行与生活,同时还得降低施工带来的各种污染,如噪声与扬尘污染等。还有安全问题也不可掉以轻心,毕竟施工场地在小区,人员进出频繁,又不太可能做到全封闭式施工,此种场景下,施工安全尤其显得重要。

老旧小区改造这些年我们一直在搞,也积累了一些有益的经验,它是我们做好下一步工作的基础。基于老旧小区改造是一项复杂的系统工程,涉及方方面面,每个环节不能脱节,而且要做的事也很多,实施起来并不是说说那么容易的,因此在我们展开大规模的改造之际,既要借鉴以往成功的经验,也要在实践中探索出适合改造的新路子,尽量减少工程对居民生活的影响,以便老旧小区改造在一种和谐有序的环境下向前推进,让老旧小区焕发生机,让居民得实惠,让城市更宜居。