

远眺安康城区



新安装的门禁系统、平坦宽敞的水泥路面、粉刷一新的楼房墙体、智能化的安防系统、整齐的停车位……走进汉滨区锦江苑小区，干净整洁的小区环境让人眼前一亮。曾被视为城市衰老符号的老旧小区，如今正焕发新生，实现“逆龄”蜕变。小区居民崔成喜正悠闲地坐在院子里与街坊邻居们晒太阳、拉家常，感慨眼下小区的新变化。

近年来，汉滨区认真贯彻落实党中央决策部署，围绕群众急难愁盼问题持续发力，努力把惠民生、暖民心、顺民意工作做到群众心坎上，扎实推进老旧小区改造工作，着力完善基础设施、优化居住环境、提升公共服务，不断提升群众幸福指数。

## “面子”好看，“里子”舒心

### ——汉滨区老旧小区改造惠民生纪实

通讯员 吴亚君 宋玉凤

#### 问需于民，变“要我改”为“我要改”

“我们住在楼顶，最怕下雨天渗水，请把防水再给好好做下。”“挨家挨户收水费太麻烦了，能不能改成我们各户自己缴费？”老旧小区改造，改什么？怎么改？老百姓说了算。在汉滨区新城街道安火路社区，社区干部入户征求安康水文水资源勘测局家属院居民意见时，居民们开门见山，畅所欲言，积极建言献策。

安康水文水资源勘测局家属院建于20世纪90年代，有2栋楼24户居民，小区基础设施陈旧、路面破损严重、环境卫生较差……2020年8月，汉滨区旧改办工作人员先后走访了这里的24户居民，收回入户调查表22份，其中20户同意综合提升改造，支持率达到91%，汇聚出维修破损道路、改造提升小区内建筑物屋面、给排水改造、改善停车设施、增绿补绿、更新休闲建设设施、空中飞线整治等八大类“金点子”，“旧改”众望所归。

汉滨城镇老旧小区改造体量大、矛盾多、牵涉面广，如何广泛动员居民积极参与？在老旧小区改造过程中，汉滨区紧扣群众需求，按照“成熟一批、实施一批”的工作思路，区分轻重缓急，有序分类推进。在改造过程中始终把倾听民意放在第一位，切实解决居民最关心、最直接、最现实的问题。小区改造前，汉滨区住建局会同街道、社区先后通过代表座谈、调查问卷、入户征集等方式，充分听取居民对老旧小区改造的意见和看法，分类整理群众需求，全方位宣传老旧小区改造工作相关政策，鼓励群众以“主人”身份参与支持改造工作中去，为每个小区“量身定制”改造计划，实行“一小区一方案”，努力把“旧改”改到群众心坎上。

培新小学家属院是2021年开始实施改造的，居住群体多以老年人为主。谈起老旧小区改造带来的变化，73岁的退休教师

张定柱滔滔不绝。“我在高新区买的新房有电梯，但是我改造的这个地方加装了电梯后，比新房住着还要好，周围环境熟悉，老人多，住在这里心情舒畅。”张定柱说。

培新小学家属院除了加装电梯外，排水、供电等设施得到了进一步提升。“我们还倾听居民的意见，增加了晾衣架，加装了残疾人坡道，增加了小区的监控设施，以此提升安全指数。”负责培新小学家属院改造的项目负责人贾宇鑫介绍道。据了解，安康中心城区已累计在供电局家属院、长兴小区、电信小区等24个小区实施加装电梯项目52部，累计发放市区补助资金170万元。

“奔着群众需求去，朝着群众满意去，不会唱独角戏。”汉滨区住建局局长郑欣说。

#### 多方联动，“微改造”撬动“大民生”

今年5月，汉滨区民政局家属院的居民代表将一面印有“情系群众解民忧，高效服务暖人心”的锦旗送到汉滨区旧改办工作人员的手中，以此表达对老旧小区改造工作由衷的感谢。汉滨区民政局家属院位于安康烈士陵园右侧，属于典型的老旧小区，建成年代久远，基础设施不完善，尤其是屋面漏水、楼梯间脏乱、地下管网老化、小区道路坑洼注水等问题，给居民日常生活带来了许多不便，也成了很多居民的一块“心病”。

“把居民最关心的问题摆在首位”，为切实解决该小区存在的问题，汉滨区旧改办工作人员同施工方多次入户调研，逐一实地查看问题，认真听取居民意见，充分尊重居民意愿，合理完善改造方案，重点对小区屋面、楼梯间、雨污管网、道路等基础设施进行了优化改造。如今，经过整体规划施工、有序改造的老旧小区，旧貌换新颜，这让居民们满意笑开颜。

“因为我们水表是集体开户，以前每家每月轮流去收，不但水费麻烦，邻里之间还经常因为水费问题产生摩擦，现在小区水表进行升级改造，变成了一户一表，个人缴费便捷了，水压也上去了。”民政局家属院77岁的居民徐民也高兴地说。

近年来，为扎实推进老旧小区改造民生工程，提高改造项目质量，提升小区群众满意度，汉滨区坚持推进老旧小区改造与加强党组织建设相结合，建立了街道办事处、区住建局、区供电公司、城市管理部门及供水企业、通信运营商等管理参与的多方上下联动运营机制。按照各单位主责主业和管理范围，充分发挥各自优势，全过程参与老旧小区改造，形成整体联动、统筹协调格局，真正把老旧小区改造做成民心、顺民意的民生工程，为推进基层治理体系和治理能力贡献力量。

“我们办事处高度重视老旧小区改造工作，成立专门的领导小组，安排工作人员

入驻这个印染厂社区，和区直有关部门配合，共同来做群众的思想动员工作。”汉滨区新城街道办事处副主任吴鹏成介绍。

位于巴山东路印染厂社区的棉织厂家属院始建于1977年，里面居住着147户居民。随着岁月的推移，小区路面坑洼不平、基础设施年久失修、居住环境阴暗潮湿等一系列问题开始困扰着老“棉织”人。去年10月，棉织厂家属院开始进行改造，拆除了61户，共2684平方米，主要实施建筑外立面提升、配套设施改造及室外景观等，预计今年底完成小区升级改造，改造后小区将拥有停车场、绿化、小景观等功能区。

针对下一步老旧小区改造工作，汉滨区住建局老旧小区改造工作专班负责人汪欣表示：“我们积极谋划2024年老旧小区改造工作，根据竞争性评审制度和街道上报结果，计划对金川片区农行家属院、东关片区东锦园等10个小区进行改造提升，共涉及建筑面积11.62万平方米。”

#### 党建引领，实现“新家”常新

“稍等一下，你们找谁？”10月10日下午，从西安来锦江苑小区走亲戚的王女士一行四人，刚到小区门口就被保安“拦下来”，要求“自报家门”才能入内。看到这一幕，坐在门口晒太阳的崔成喜会心一笑，连连点头，嘀咕着“对，对，就要这样！”

从崔成喜口中得知，自家小区原来就像个“菜市场”，没有大门，没人管理，任何人都能自由进出，存在极大的安全隐患。去年，在江北街道和临江社区的指导下，组建了业主委员会，广大居民建言献策，积极参与小区改造，实现了自我管理、自我服务。2021年纳入改造范围的锦江苑小区建成于1999年，家属区内有2栋住宅楼113户居民，是典型的老旧小区。以前，存在屋顶破损漏水、外墙老化等一系列问题。如今，小区外墙清爽干净、路面翻新整洁、车位井然有序，还新增了门禁设施，小区居民都很满意。

三年来，经过提升改造，“高龄”小区纷

纷“脱胎换骨”，老街坊有了“新家”，过上了“新生活”。但改造后的小区谁来管理？“新家”是否能常新呢？

面对这一问题，汉滨区紧紧围绕市委提出的城市基层治理“五同”工作机制，探索“党建引领、多元共治”机制。安康中心城区现有老旧无物业小区372个，总建筑面积约250万平方米。今年以来，汉滨区住建局坚持试点先行，率先在新城双堤和老城鼓楼、东关、大北、培新5个社区创新试点，积极探索“三无”小区长效管理机制，指导“四办两镇”（新城街道、老城街道、建民街道、江北街道、关庙镇、吉河镇）成立物业管理办公室，配备3至5名物业管理队伍，指导32个社区组建了社区物业管理委员会和社区物业服务站。还通过新建、重组、引进等方式组建物业服务实体，全面落实社区党组织领导下物业实体兜底管理、居民自治、区域联管、外包托管等方式解决居民基本物业需求，消除372个老旧小区

物业服务管理空白盲区。

同时，以全国文明城市创建为契机，针对居民关切的车辆乱停放、绿化缺失、楼道乱堆放杂物、小广告泛滥等问题，全面开展环境卫生“攻坚行动”，小区电线电缆整治、犬类管理规范化和停车秩序整治等系列专项行动，居住环境得到了明显提升。还推行了物业小区“红黑榜”制度，定期“晾晒”物业管理服务，倒逼企业增强服务意识。

2020年以来，汉滨区分批次对市公路局家属楼等82个老旧小区实施改造，总投资约1.3亿元，惠及4000余户居民。焕然一新的居住环境，赢得了群众的称赞。“下一步，我们将坚持把开展主题教育与推动实际工作有机结合在一起，把老旧小区改造作为重要民生工程加快推动实施。着力解决人民群众急难愁盼问题，把增强群众获得感和幸福感贯穿主题教育全过程。”汉滨区住建局局长向阳说。



培新小学家属院新安装的电梯



焕然一新的锦江苑小区



培新小学家属院增添了晾衣架和残疾人坡道



2023年5月，汉滨区西关片区老旧小区改造项目开工



工人正在对安康日报社家属楼房顶进行处理



工人正在江北小区铺设隔热层



2022年10月，棉织厂家属院开始进行改造



改造后的老旧小区增添了充电桩，为居民提供了方便