



“

一座城市的更新,不仅体现在拔地而起的建筑中,也弥散在温馨有序的老旧小区里。走进东亭街道柏木苑小区,映入眼帘的是一栋栋居民楼粉刷一新,柏油路面平整宽阔,古韵凉亭与成荫绿树交相呼应,新新的健身区成为居民活动的主空间……历经半年多的改造,曾经的老旧小区实现华丽蜕变,焕发新活力。

柏木苑小区的变化是锡山区持续推进老旧小区改造的一个缩影。作为城市更新的一项重要内容,2021 年至 2023 年,锡山区计划改造老旧小区 176 个、建筑面积 639.29 万平方米,惠及居民 4.7 万户。目前,2021 年 32 个改造项目已基本完成;2022 年 68 个改造项目已完成 1 个,正在施工 53 个,前期准备 14 个,力争今年年底前完成改造。

未来,锡山区还将启动 76 个老旧小区改造项目,预计明年全面完成。改造好的老旧小区成为居民美好生活的新起点,以“新”换“心”的行动也会是民生工程最坚实的印记。

### 问需于民 精准发力

从“老破小”实现“逆生长”,老旧小区成功改造有何经验?锡山区始终坚持以人民为中心,想民之所愿、办民之所盼,确保老旧小区改造得民心、合民意。

“小区改什么、怎么改?居民最有发言权。”柏木苑小区所在的东亭街道柏庄社区居委会主任介绍,改造全过程中,小区居民都发挥主体作用。柏木苑小区建于 2000 年左右,涉及 584 户居民。在改造项目启动前,锡山区住建局作为牵头单位,联合街道社区通过入户走访、座谈调研等方式,发动群众方案共谋,围绕房屋漏雨、道路破损、健身设施缺乏等问题征集到数条意见建议。东亭街道从建筑改造、道路提升和配套设施优化三个方面着手,因地制宜科学制定方案,把改造工作做到群众心坎上。

“能不能增设停车位?”“能否对小区绿化进行改善?”在安镇街道鑫安三期的“鑫”声议事会上,政协委员、居民代表、工程设计师以及社区干部、物业负责人齐聚一堂,通过聚焦实施“菜单式”改造,找准“症结”精准发力。“我们坚持党建引领,动员党员、网格员、志愿者以问卷调研的形式,最大程度地把小区居民的改造意愿收集过来。”安镇街道团结村党总支书记说,“在充分吸收居民意见建议后,我们对改造设计草案不断细化和完善。”让老旧小区改造民生工程真正贴合群众的需求,居民的认同感、幸福感节节攀升。



### 多措并举 内外兼修

老旧小区改造,是看得见、摸得着、实打实的民生项目。改造老旧小区不仅要改外露的面子,更要做好惠民的里子。“不管是道路、楼道、管线,还是小游园、绿化都和以前有了明显的变化,在这住了十几年,感觉好像又住了一回新房。”东北塘街道梓旺一期的居民高阿姨谈起老房子里住出的新幸福时,满口是对老旧小区改造工程的称赞。

明媚的阳光洒在鹅湖镇月溪花苑小区的健身广场上,居民们一边锻炼一边唠家常,提起焕然一新的家园,嘴角难掩笑意。月溪花苑小区始建于 2004 年,最突出的问题是道路积水、管道堵塞、楼道昏暗,小区内没有停车位,给居民生活造成了极大不便,小区居民反响强烈。改造后的小区,路面平整、外墙出新、雨污管网分流、新增停车位,目之所及,整洁有序、安全舒适、赏心悦目。

排水难、停车难、上楼难、休闲健身难……一直是老旧小区的通病。区住建局把严抓工程质量和施工安全贯穿改造施工全过程,实行挂图作战抓进度,定期开展专项检查,每月召开项目推进会,确保民生工程落到实处。同时区住建局推进加装电梯工程,解决了不少老旧小区居民上下楼不便的问题。2021 年以来,锡山区累计加装电梯 10 部,正在施工 5 部,办理前期相关手续 24 部。

一个个老旧小区,见证着历史变迁,陪伴着一代代人成长。一处处老旧小区改造,解决了群众最急难愁盼的民生问题,交上了一份份满意的民生答卷。

### 建管并重 长效治理

想要常保小区活力,还得改善内部机能。作为东港镇最早的安置房小区之一,新嘉苑居住着约 400 户居民。去年底,新嘉苑完成了老旧小区改造,发生了美丽蝶变。

而除了这些看得见的变化,一些“看不见”的变化也在孕育。东港镇与无锡地铁科技服务有限公司签署战略合作意向协议和党建共建协议书,率先引入国企物业,打造党建引领物业管理新模式。

地铁物业入驻新嘉苑小区后,加快构建“红色物业”体系,破解管理痛点难点,为业主提供了更加多元便利的服务。困扰业主长达 8 年之久的楼上卫生间防水问题在多次回访沟通中迎刃而解,被施工方意外挖断的车库水管由物业主动承担起修复责任……随着一桩桩“关键小事”办实办好,群众切实感受到“红色物业”的温度,全部完成相关物业费缴纳。鹅湖镇月溪花苑、羊尖镇富羊花苑等小区也分别引入了国企物业和村级物业,使小区改造与精细管理齐头并进,居民的幸福感“原地升级”。

改善的是环境,凝聚的是民心。随着老旧小区改造工程的实施,共建共享理念也不断深入人心,越来越多居民愿意主动自愿承担起小区的后续管理事务。安镇街道鑫安三期小区制定了《小区居民公约》,用 42 个“四字语”对垃圾分类、停车管理、住房群租等方面作出明确要求,让居民从“局外人”变为积极参与小区建设、倾心倾力筹谋划策的“主人翁”,增加了归属感和获得感。

