

“老居民”过上“新生活”



施工人员正在对福川苑地面进行改造。

“老旧小区环境一直不太好，我当时住在福川苑23号楼，隔三差五就有楼下的住户上门收钱要通下水，小区路面坑坑洼洼的，也不好停车，这一改造就好多了。”5月20日下午，记者在银川市海宝小区福川苑采访老旧小区改造时，偶遇曾在这里居住十多年的摆先生，他路过此处专门进来看看，也勾起了些许回忆。

房子旧、设施老、生活环境差是老旧小区居民的一桩“心事”，也是城市化进程中社会治理面临的痛点。12年前，银川市陆续有老旧小区参与改造，原来的改造以单项改造、修补为主。2019年以来，银川市大力推动老旧小区改造工作，并通过完善立法的形式，将老旧小区整治改造内容纳入《银川市物业管理条例》修订版。紧接着出台《银川市城区老旧小区改造工作实施方案》，明确老旧小区改造年度计划任务。

为大力改造提升城镇老旧小区，改善群众居住条件，提高人居环境质量，2021年3月1日，自治区政府第85次常务会议审议通过了《关于推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》，将老旧小区改造对象范围、内容、标准等由过去的基础类改造向完善类和提升类过渡，让群众住得舒心、满意。

本报记者 安小霞 祁国昌 文图

1

市民的这些愿望有了着落

今年4月6日，银川市重大民生项目集中开工。位于兴庆区济慈巷50号的海宝小区福川苑，这个建成28年的老旧小区也拉开了旧貌换新颜的序幕。

5月20日，记者在海宝小区福川苑改造施工现场看到，该小区主通道两侧的大树顶端被修剪，高度、外观几乎一致；原来坑坑洼洼的路面已被开挖、平整，居民楼前的空地也已重新翻整，一位工作人员驾驶小型洒水车在施工区域不间断洒水降尘。不远处的小卖部门前围坐着几位居民，一边聊天一边打量着小区的变化。

“我是这里的老住户了，居住环境差是老旧小区的通病。但要说美化环境还得从小处着手，就说我家门前的这些大树，少说也有十几年了，长得太高，不但遮住采光，还容易滋生蚊虫。特别是到夏天，树上的虫子、树胶增多，人从树下走过鞋都会被粘住。车停在树下遮阴，不一会儿玻璃上全是虫子和树胶，很难清理干净。”小卖部老板马先生说，“我还亲眼见过大风刮断树枝，把住户的轿车车顶砸了个大坑。借着这次改造，物业听从民意专门请绿化部门工作人员到小区修剪树木，既消除了安全隐患，又美化了小区环境，解决了居民的烦心事。”马先生细数着自己的居住感受。

站在一旁的刘女士也吐槽起小区改造前给居民生活上带来的不便。“我家住一楼，下水道老是堵，我经常上下楼挨家挨户收钱找人疏通，但始终解决不了根本问题，通上几天又堵了，糟心得不行。前两天施工人员来小区改造，扒开下水井一看，里面的胶皮管子已经被腐蚀得千疮百孔。施工人员也很辛苦，他们把污水全部清理掉，又重新换上了新管道，现在打开井盖子再看，里面很干净，也畅通，感谢政府给咱小区带来的福利。”刘女士畅想着，“小区环境变好了，我们老年人也不用整天宅在家里，没事就到小区院子里活动活动，生活过得也更舒适。”

老旧小区居民盼改造，但改造施工难度大，还要保障工程质量，相关工作人员花费了不少心血。听到居民的称赞，福川苑改造项目负责人常云霄倍感欣慰。“居民特别支持我们对小区环境进行改造，为方便施工，我们当时要求居民把小区里所有停放的车辆清理出去，大家都很配合，两三天时间就清理干净了。”常云霄告诉记者，经过一个半月的紧张施工，“福川苑的地下排水已接近尾声，天然气改造基本结束，供暖公司维修人员正在修理更换个别渗漏的阀门。”

据介绍，本月底，福川苑改造工程中的节能项目开始进场，争取11月完工。对于全部改造完成后的效果，常云霄描述道，“除了房子的结构没变动，外貌、基础设施等基本跟新小区一样，处处焕然一新。”

2

改造后， 还要加强管的问题

据银川市住建局相关负责人介绍，银川市老旧小区改造遵循“一区一案”原则，确定改造内容，建立“市级统筹指导协调、县（市）区负主体责任、街道社区具体监督运行、市直各部门全力配合”的工作协调机制。依托城市更新、社区建设补短板行动等，整合养老托幼、“雪亮工程”、智慧社区、供热、无障碍设施等行业领域的政策和资源，向改造小区予以倾斜，推进相邻小区及周边地区联动改造，加强既有用地集约混合利用，实现服务设施、公共空间共建共享。

改造后，还要加强管的问题。发挥社区党组织引领作用，通过引进物业公司进驻、建立业主委员会、选任楼栋长、单元长等方式进行规范化的管理，打通基层治理最后“一公里”。

按照自治区《关于推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》，我区计划到2022年末，形成成熟的城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制；到“十四五”末，基本完成全区2000年底前建成需改造老旧小区的改造任务，积极推进2005年底前建成需改造老旧小区的改造工作。



福川苑改造现场。



改造后的海宝小区福天苑。



宁报集团新闻职业道德

监督热线

0951-6019493 6033843