2019年12月13日 星期五
值班主任：张一强 主编：徐珊珊 美编：许丽
海南日报

老旧小区改造，好事咋办好？

房·热点

在江西省九江市武宁县心怡水湾小区，老老少少都称呼胡著兰“胡大姐”，有事没事都爱找她聊聊家长里短。今年56岁的她是小区业主委员会的主任，一年前，带领小区428户居民与当地政府一起动手改造整治小区，让原来脏乱差的小区彻底变了样。

“原先脏乱差，有事没人管，我都不想住，准备把房子便宜卖了，现在有人出多一倍的价钱我都不卖，因为什么都好了，我不想走。”业主夏炬水说。

去年，武宁县开始探索老旧小区环境综合整治，先试点一个小区。“我们采取‘群众主体工作法’，哪个小区业主事先配合最主动、参与最积极，我们就把钱投向哪个小区，避免‘干部干，群众看’，让改造又快又好。”武宁县副县长黄蓝说。

要作探索试点，小区业主必须心齐。

就在这时，在外做生意的胡著兰回到了小区，作为多年的老业主，热心肠的她看哪家需要帮助，总是乐意上前。

“政府投上千万元帮我们改善居住环境，这么好的机会一定要抓住！”胡著兰说。

过去的心怡水湾小区，因为没有雨污分流，一到下雨天，地面污水横流；地下车库年久失修，几乎成了各栋的废品间，道路上车辆乱停乱放，业主们开车进来容易，出去难；各家窗户上的防盗网有碍观瞻，电线、网线等如同蜘蛛网密布空中。

凝聚共识，第一个“拦路虎”是拆除防盗网。“牵头为大家做事，受累倒还好，经常会有人不理解。”胡著兰回忆道，有的说，装防盗网花了至少一万，拆了卖废品只值几十块钱，损失谁来赔？有些业主认为拆了防盗网没有安全感，即便是告诉他们小区里会装上智能安防设备，很多人也将信将疑。

胡著兰耐心牵头劝说，一户一户做工作，一家一家磨嘴皮，统一了业主意见，279个防盗网在七八天内就全部自行拆除，终于“抢”到了全县唯一的整改试点名额。

“要把群众的好事办好，必须发动群众，引导他们自己自我管理、自我服务。”黄蓝说。

在胡著兰的带动下，小区每栋选出楼栋长，再由楼栋长选出业主委员会成员，成立了业主委员会。

有人牵头好办事，业主委员会委员与每家每户交流意见，与整改工作组协调解决方案，达成了共识，化解了一个个矛盾，解决了一桩桩难事。最终，仅用一个多月时间就完成了窗台隐身、网线下地、雨污分流、外墙粉刷、行道“白改黑”、安防智能化、空地绿化、停车位固化等工程，建起了健身小广场、电车充电桩、小公园、图书室、会议室……

小区改造后，最令居民担忧的“没了防盗网的安全问题”迎刃而解。小区有了安防智能化系统，摄像头“看家”，一件失窃案件也没发生。

“30多天把30年来没做过的事都做了，30年没流过的汗都流了，30年没爬的楼梯都爬了。”胡著兰望着颜值和气质都已脱胎换骨的“心怡水湾”，觉得虽累但很值。

武宁县继“心怡水湾”顺利改造之后，接着又改造了3个老旧小区，并根据成功改造的经验，总结出了“武宁县2019年老旧小区改造实施方案”，指导今年10个老旧小区的改造工作。

“政府来主导，群众为主体，群众的事由群众商量着办，共商、共建、共享，才能把小区改造这样的好事办好。”黄蓝说，“我们要求老旧小区90%以上的业主提出申请才给予改造，倒逼他们自我管理，齐心协力。”

实践证明，只有实现政府治理和社会调节、居民自治良性互动，才能夯实基层社会治理基础。

“农历去年底，我们小区全体业主，百桌千人一起吃‘百家宴’团圆饭，一起搞联欢活动，那高兴劲甭提了。”胡著兰说，“我们都相信，好日子还在后头呢。” （据新华社电）

以“走心改”换取居民“放心住”

“共建共治共享”推进老旧小区改造

“一年前刚提小区改造时，很多居民持观望怀疑态度，私搭乱建占用公共空间的居民更是强烈反对。后来工作人员一次次上门，让我们自己提改造需求，按照我们‘点单’制定改造方案，才慢慢化解了大伙儿的担忧。”家住河北省邯郸市峰峰矿区滏阳新村小区的居民田继海说。

作为老工矿区，峰峰矿区老旧小区多，基础设施不完善、环境脏乱差、物业管理缺失等问题很多，严重影响了居民的幸福指数。为此，当地政府因地制宜，探索建立老旧小区改造“共建共治共享”模式，让居民按需“点单”，以“走心改”换取居民“放心住”。

峰峰矿区住房和城乡建设局副主任科员谢晓峰说，共建即发挥社区党建引领作用，街道、社区、业委会、业主代表和帮扶单位一起改造建设小区；共治即分别在各小区重新规范选举业主委员会，形成党工委领导下的居委会及物业公司、业委会协调联动的和谐共治局面；共享即在老旧小区改造实现群众预期效果的基础上，让业主充分享受改造既有成果。

滏阳新村小区最早建设于1990年，由于居住条件差，不少居民自嘲住在滏阳“旧村”。在新村改造中，滏阳东路街道办事处工作人员一户一户沟通，让百姓说自己的需求。慢慢地，居民逐渐化被动为主动，参与到改造方案制定中来。看着共同谋划出来的方案，居民对新家园充满了憧憬和向往。

“改造以后，楼里楼外亮堂了，地面不再扬尘了。私搭乱建的空间腾出来，种上了花草树木，安了健身器材，晚上可以在院子里健身。大伙儿现在心里乐开了花，都说不用盘算卖房重买了，安心住着吧。”田继海说。 （据新华社电）

建立“协商议事会”机制

让老旧小区“改”出幸福感

小区里柏油路面干净平整、楼体粉刷一新、绿化管理得当、车辆出入停放有序……家住秦皇岛海港区燕旭里小区的赵友志说：“怎么也没想到以前那么破旧的小区还能变得这么好。”

海港区是秦皇岛市老旧小区最集中的地区，燕旭里小区改造前一直没有物业管理，随着基础设施老化，环境越来越差，居民颇有怨言，都盼着生活环境得到改善。

秦皇岛是全国15个老旧小区改造首批试点城市之一，近几年，其实施的老旧小区改造提升工程让居民看到了希望。“居民非常珍惜这次改造的机会，前期参与修改方案，施工中献计献策。”燕旭里所在的东华里社区居委会主任郭君说，为了让改造效果更好，小区建立起“协商议事会”机制，居民代表、居委、施工方、物业方等相关人员每天随时开会商量改造事项，小到护栏设置多高，大到排水管道怎么改，居民对改造事项提出异议就开会商量，讨论出最佳的解决方案，事无巨细。

“5个月的改造施工，居民自发组成监督队，每天跟施工队一起开工，不放过边边角角，改造完大伙儿都很满意。”赵友志作为居民代表参加了数不清次数的“协商议事会”。施工完成后，“协商议事会”的机制在燕旭里小区延续了下来，成为居民与物业公司之间沟通的桥梁，平日里小区管理过程中的大事小情都会在会议上进行商量，这有效推动了小区物业管理的良性循环，形成了有助于保持改造成果的长效机制。

如今，燕旭里小区已成为老旧小区改造的样板，居民经常看到各地考察团来参观学习。赵友志说：“除了小区外观‘面儿上’的变化，居民最满意的是‘里子’的变化，如更换电缆、污水管道翻新、飞线入地等，现在我们的生活真是太舒适了，满满幸福感。”

记者从秦皇岛市住房和城乡建设局了解到，2016年至2018年，秦皇岛对265个老旧小区进行了改造提升，惠及12万余户、约40万人。今年，秦皇岛实施老旧小区改造72个，涉及3.49万户。 （据新华社电）

华冯品味装饰
热线：68581005 68581006
地址：海口市珠江广场帝都大厦11楼

家装课堂

施工标准千万条 安全施工第一条

拆除安全

每一个施工现场在拆除工程施工前，都要制定相应的设计和方案，建立安全技术档案，确保拆除工程顺利完成。

用电安全

电工需持证上岗工作。每个施工现场都会配备一个临时配电箱，配电箱内的电器必须确保可靠完好。

防火安全

全体施工人员必须接受消防安全教育和培训，了解施工现场消防安全管理制度，学会使用临时消防设施。

物料摆放

在施工现场，所有材料应按照规划区域分类堆放整齐，易燃物余料或废料应独立放置并及时清理。窗台、阳台的边缘区域严禁堆放任何杂物。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

广告联系 李亚丹 13976077158

广告

地址：海口市金盘路30号 邮编：570216 总值班：66810666 广告许可证：琼工商广字015号 广告部：66810888 发行部：66810999 海报集团新闻热线：966123 邮发代号：83—1 报费：每月45元 零售每份1.5元 昨天开印时间3时20分 印完：6时00分 海南日报印刷厂印刷