

# 设置非机动车停放处、道路坑洼不见了、路灯也装上了…… 中原区老旧小区改造好看更好用 居民都说“生活方便了许多”

## 航海西路街道 景观改造“微更新” 老旧小区“大变样”



航西106号院改造效果图

老旧小区改造是一项民生工程。航海西路街道改造项目开展以来,航西106号院改造工作组一直坚持“以人为本”的工作导向,征集居民意见,公开改造方案,听民意、解民忧。

106号院建造时间较早,内部建设和管理已不符合居民现代生活审美标准,且没有专门绿化管理,绿地侵占或缺少修剪,杂乱无章,影响了小区的整体格局,不利于改善小区的居住环境。针对居民反映集中的小区绿化少、布局乱、私占绿地、植被养护等问题,街道工作组联合设计公司、居民代表,坚持“三项原则”,科学制定景观改造“微更新计划”。

坚持绿化改造的生态性原则。绿化植被的选择充分考虑到植物的生物学特性,做到适地适树。改造计划选择对土壤要求不高、易打理、生命力强的植被,积极使用地被植物、攀援植物及爬藤植物,创造一种绿色基调,同时利用攀援植物如常春藤、爬山虎等打造绿色,结合“铁壁”围墙,实现小区透绿,绿满小区。同时,栽植一定数量结果实和种子的植物,模拟出自然景观,吸引鸟类,形成鸟语花香的环境。

坚持绿化改造的整体性原则。从整体性出发,对旧居住区进行绿化改造。106号院格

局整齐,公共区域呈小片状和块儿状,地面裸露多,绿化覆盖率低。为了把对居民正常生活的负面影响降到最低,工作组明确“小而精”的目标定位,化繁为简,利用现有的空间布局,分块打造“精致”景观,整体科学衔接,在有限的空间内做最有效的设计,让小区居民早日过上推窗见绿、出门见绿的美好生活,充分享受到城市发展成果。

坚持绿化改造的人本性原则。景观改造要最大限度地发挥其使用功能,满足人们生活、休息的需要,让居民产生归属感,做到尊重人、体谅人。106号院人群特点是老龄化严重及低收入人群较多,在改造时街道充分贯彻“以人为本”的理念,对老年人、儿童和病残群体给予更多的人文关怀,满足他们对居住环境的真实需求,使每一位居民都能“在其中,享其乐”,让整治后的小区绿起来、亮起来、畅通起来、和谐起来,让居民能充分享受城市发展成果。

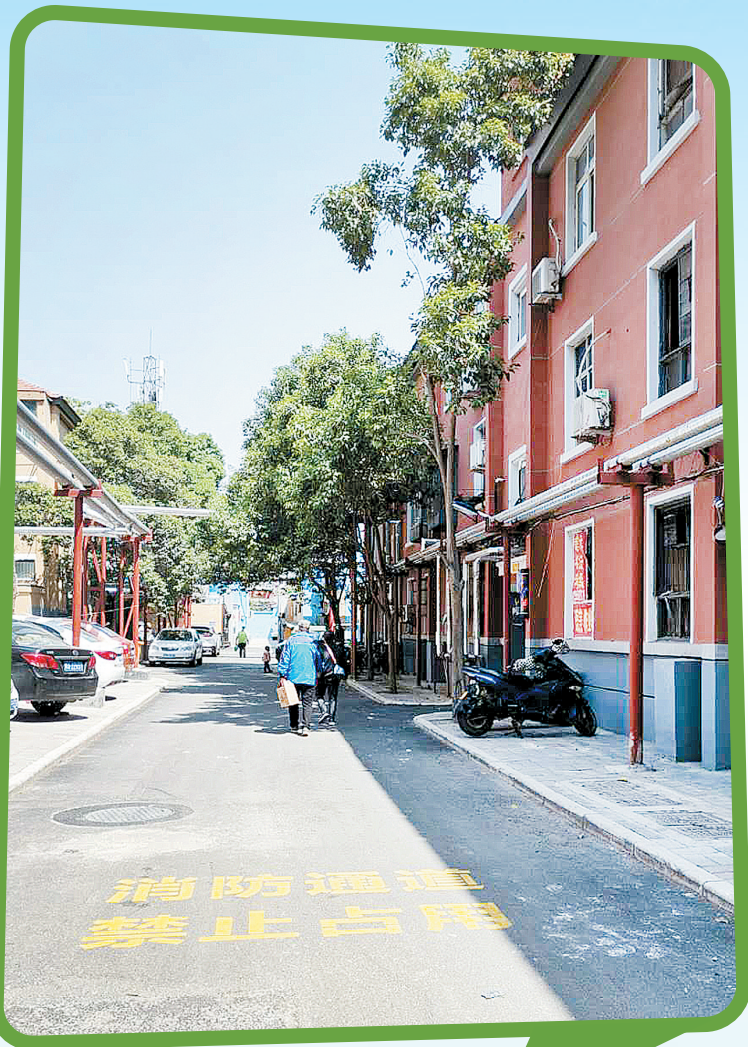
下一步,改造工作领导小组也将科学布局,完善小区服务功能,后期引进新的物业管理公司,实现管理全覆盖。相关负责人表示,将严格按照施工规范和质量体系标准,稳步推进,保质、保量、安全地完成工程任务,让居民满意、居民安心。



“现在一切都换了模样。满眼新绿,整洁的环境,住在这里,我们感觉挺满足。”4月22日,绿东村4号院的居民李大爷说,以前污水横流、私搭乱建严重的社区,现在干净有序,变成了“网红院”。道路坑洼不见了,小区里装上了路灯,居民生活也方便了许多。街坊邻里都说这次老旧小区改造是个惠民的好工程。

“双改”工作启动以来,中原区自我加压、主动靠前,以“三项工程、一项管理”(推进城市道路改造工程、老旧小区改造工程、城乡接合部改造工程、改进城市精细化管理)为抓手,听取居民意见建议,将此项工作落实落细,辖区环境有了较大改善,居民纷纷点赞。

记者 张改华 文/图



充满文艺范儿的绿东村4号院

## 绿东村街道 来看看充满文艺范儿的绿东村4号院

绿东村街道的绿东村4号院现在是个网红院,暗红色调的苏式建筑看上去就充满了文艺范儿,加上改造提升完成的道路干净平坦,健身器材等一应俱全,让人感叹,这里只有“老”的情怀,没有“旧”的影子。

绿东村4号院隶属于白鸽社区。在老旧小区改造的过程中,白鸽社区根据中原区委、区政府,街道党工委关于老旧小区综合改造建设提质工作的有关要求,统筹推进老旧小区综合改造工程,着力解决老旧小区基础设施缺失、设施设备陈旧功能配套不全、环境脏乱差等问题,努力打造功能完善、环境整洁、管理有序、群众满意的居住环境。

之前,几个楼院内没有规范的停车处,造成乱停乱放现象严重,居民怨声载道。在改造过程中,社区根据居民意见,设置了电动车、自行车停放区域,增设了电动车充电设施。不仅有效改善了乱停乱放现象,还避免了居民私拉乱扯电线、

2019年下半年,街道投入3170万元

开始对辖区5个楼院(绿东村1号院、3号院、4号院,伊河路57号院、伏牛路156号院)进行改造,拆除违建54处、私搭乱建78处、地锁156处、商户违规门头61处,封闭院内一楼自开门28户,极大地改善了社区居住环境,群众反映多年的历史遗留问题得到根本治理。

在改造的过程中,社区对楼院内供暖系统进行了完善改造,确保每家每户供暖正常。修整、翻建老旧楼院内道路,5个老旧小区基础设施缺失、设施设备陈旧功能配套不全、环境脏乱差等问题,努力打造功能完善、环境整洁、管理有序、群众满意的居住环境。

之前,几个楼院内没有规范的停车处,造成乱停乱放现象严重,居民怨声载道。在改造过程中,社区根据居民意见,设置了电动车、自行车停放区域,增设了电动车充电设施。不仅有效改善了乱停乱放现象,还避免了居民私拉乱扯电线、

在楼门洞内停放充电存在的安全隐患。采访中,不少居民都说,现在停车充电时放心多了。楼院内还装上了路灯、楼梯灯1360个,破损井盖也予以更换,雨污水分流,保证排水通畅。

社区还对5个楼院的外立面、楼体进行粉刷,原来斑驳的墙壁现在看上去平整了。据悉,此次改造,共粉刷楼梯外立面共计105588.14平方米;楼梯间内粉刷共计74939.69平方米;完善小区内楼牌、门牌共计380余个。

老旧小区一个重要问题就是门岗不完善,外来人员可以随意进入。社区针对这个问题,完善各个楼院内安防系统,在每个大门处设立门岗、电子门禁,安装车辆出入管理系统,在楼院内安装监控系统,使楼院内无死角、全覆盖。目前,二砂实业公司已招聘一批保安,安排至各个楼院内开展工作,大大提升居民安全感。除此之外,垃圾收储设施已经安装完毕,这几个楼院垃圾分类工作也在有序进行。

## 三官庙街道 老旧小区改造 好看更要好用

三官庙街道老旧小区改造项目涉及7个社区23个楼院覆盖123栋3868户住户,改造总建筑面积35.46万平方米。街道成立以党工委主要领导为指挥长,班子成员为副指挥长,机关骨干力量为成员的改造指挥部,并由各社区党委牵头,辖区单位等多个部门协同推进,实行“指挥部+社区”的工作模式,共同统筹推进改造工程。

老旧小区改造工作得到了大部分居民的支持。4月22日,西苑小区2号楼的杜叔叔激动地说:“政府免费给我们改造居住环境,为老百姓做了一件大好事大实事,我们全力支持!这次改造完下水管道,雨水、污水分离,再也不怕大雨院内成积水坑了。”西苑小区5号楼的李阿姨则说:“这次社区把杂乱的电线、线缆入地,多年未修的楼道进行粉刷,可以让我们的居住环境更美观安全,是为我们做了一件利民的实事啊。”目前,该小区正在与居民进行“违建拆除”“凸改平”协商工作,稳步推进老旧小区各项工作的开展。

街道确定了“三个统一”,统筹推进。统一地下管网改造。统筹考虑走向、种类、标高等因素,对雨水、污水、供水、热力、燃气、通信、照明、监控等8种地下管线进行综合设计、合理布局,实现雨污分流、强弱电下地,坚决清除“空中蜘蛛网”。统一立面功能整治。全面实施违建拆除、楼体外立面重新粉刷、楼体外墙保温、门窗整理修缮、防护网喷漆、楼顶保温防水、楼体内部墙面重新粉刷、楼体修缮及修补、消防设施修缮及新增等工程,实现改造不留空白,特别是由设计方根据各楼院建筑形体本身特点制订三种楼体改造方案,全面满足居民对于小区改造的不同需求。统一小区环境提升。全面实施硬化、绿化、亮化、净化、美化“五化”提升,全面清理公共区域垃圾、施工垃圾、增设路灯、修缮路面等工程,实现小区环境软硬件整体提升。

在改造过程中,街道充分发挥小区居民的主人翁作用,提高居民改造的积极性、主动性。发挥社区人员群众基础好



的优势,搭建了“改造前必访、更改方案必访、不同意必访”的“三必访”沟通桥梁,对个别居民和特殊群体灵活采取“重点走访、集中家访、统一释疑”形式,让居民得到最真实、最及时的信息。将信息收集、服务触角延伸到户到人,社区人员带着改造效果图、调查问卷入户,一一讲明违建拆除、楼体改造、门窗改造等各阶段任务,给居民进行“技术交底”,征集居民建议,分类梳理后及时调整优化改造方案。

目前,三官庙街道老旧小区改造项目涉及3个标段7个社区23个楼院已全部开工,预计6月底落地。改造项目涉及违章建筑280余处,已拆除违建270余处,地下管网工程已全面开挖,雨污水管道、强弱电管道入地施工中,楼体屋顶防水保温层铺设完成,楼内公共区域粉饰完成。三官庙街道老旧小区改造工作仍在如火如荼茶进行中,街道及社区全体人员居民都迫不及待期望看到小区旧貌换新颜。

## 林山寨街道 抓好“三个注重”落实“三个精准” 推动老旧小区改造

为深入贯彻省、市、区老旧小区改造工作精神,推进社区治理工作长效化,林山寨街道广泛征求辖区居民、企业、商户在内的各方意见和建议,充分结合辖区实际,坚持党建引领,发挥社区党组织引领作用,践行以人民为中心,抓好“三个注重”,落实“三个精准”,推动辖区老旧小区改造工作和谐高效。

注重“民声”,精准改什么。老旧小区改造的核心是改善民生,群众需要什么,就要改什

么。为更好地找准居民的所急所需,街道成立以党委书记为组长的林山寨街道老旧小区提升改造领导小组,深化党建引领,充分运用“一征三议两公开”工作法。各个社区通过召开居民座谈会、入户发放老旧小区整治提升调查问卷,结合电话回访的形式,广泛征求民意,汇聚民声,梳理群众需求,精准施策,制订并完善《林山寨街道办事处老旧小区提升改造方案》,指导辖区老旧小区综合改造工作。

注重“民怨”,精准拆什么。老旧小区人员复杂、素质参差不齐,私搭乱建、摊车乱放、僵尸车占道等问题严重,影响居民日常生活。为顺利推进拆违工作,街道与违章居民提前进行沟通协调,争取群众支持,并通过组织市政、执法等部门对各类违章建筑、杂物、广告等开展精准拆除行动,不放“漏网鱼”,充分发动街道党员干部、社区“两委”人员、志愿服务队等实施和谐拆违,不留“后遗症”。

注重“民盼”,精准怎么改。按照老旧小区改造突出“一拆五改三增加”的工作要求,街道结合辖区实际,注重群众所盼,始终问计于民、问需于民,让群众参与其中、监督始终。街道聘请专业施工团队结合群众意见对楼院改造进行整体设计,聘请专业的监理公司对老旧小区改造提升工作的安全问题进行全程的监督管理,切实保证老旧小区改造过程中安全施工这一重中之重。

## 秦岭路街道 座谈会上,居民代表畅所欲言

为提升老旧小区改造进度,连日来,在做好疫情防控工作的同时,秦岭路街道对改造过程中涉及的重难点问题持续跟进,确保高质量、高标准完成老旧小区改造任务。4月21日,街道杜康社区对六厂东院老

小区改造工作召开了征求意见座谈会,社区负责人、居民代表等20余人参加了此次会议。征求意见过程中,居民代表畅所欲言,对改造施工过程中存在的问题与大家普遍关心的问题进行交流。针对居民代表

集中反映的违建拆除、防护网拆除、管网更新等问题,街道人大工委负责人耐心讲解改造政策,一一为群众答疑解惑,现场能解决的当即解决,现场无法直接答复的问题详细记录并承诺:研究后逐一回复,确保做到

件件有着落、事事有回音。街道人大工委负责人表示:“我们一定在做好疫情防控的前提下,加快老旧小区改造的工作进度,做到疫情防控与经济社会发展两手抓、两不误,不辜负大家对我们的信任与期望。”