

# 西工区“一院一策”高质量推进老旧小区改造 56个小区增“颜值”显“气质”

□本报记者 田宜龙

本报通讯员 张玉鲁 宋海涛

“原来九都路11号院年久失修、破旧不堪，雨天污水横流，现在经过改造，不仅整个小院焕然一新，还修了供水供电管网，安装了门禁、加装了电梯，过去好多搬走的住户，现在又想着‘凤还巢’！”正准备搬回11号院居住的市民崔国莉的一番话，道出了这个小区65户居民的心声。

而一直在此居住的74岁老人吴桂兰，正在用轮椅推着她行走不便的老伴在小区散步，谈起小区的今昔巨变，她激动地说：“好！好！好！感谢党和政府，这么好的生活条件，我们能多活20年！”

一枝一叶总关情。老旧小区改造是洛阳市、西工区的重点民生实事。

近日，洛阳市委主要领导深入西工区调研时，专程来到九都路11号院了解老旧小区改造情况。他深有感触地说，从中央到地方都高度重视老旧小区改造，希望广大居民与党委政府一起推进小区共建共享，在改造提升“硬件”基础上，持续抓好小区治理的“软件”，倡树和谐新风，争创文明小区。

## 先民生、后提升 “一院一策”高质量推进

老旧小区改造是满足人民群众美好生活需要，提升人民群众的获得感、幸福感、安全感的有效载体，也是惠民生扩内需、推进城市更新和高质量发展的重要途径。

作为洛阳市的老行政区，西工区符合老旧小区改造条件的小区有540多个，共计住宅楼1632栋、总建筑面积445万平方米，涉及居民6.8万多户。这个数字承载的，是政府改造老旧小区的巨大压力，更是民生工程巨大潜力。

2018年以来，西工区按照中央和省、省政府及洛阳市委、市政府部署要求，坚持“先民生、后提升”，坚持以人民满意为目标，围绕群众需求，实行“一院一策”，区分轻重缓急，成熟一批改造一批，打造样板、以点带面，高质量推进老旧小区改造工作，先后完成了56个老旧小区提升改造，住宅楼134栋，惠及4741户居民近1.5万人。

据介绍，西工区把2020年计划改造的



改造后的九都路11号院面貌焕然一新。 张玉鲁 摄

第一批32个小区，根据每个小区的基础条件、居民诉求和改造内容分为基础类、完善类和提升类三类。其中，基础类小区21个，以满足居民安全需要和基本生活需求为主；完善类小区5个，以满足居民生活便利和改善生活为主，主要是改造环境及停车、健身等设施或加装电梯等；提升类小区6个，以丰富社区服务供给、提升生活品质为主，主要是公共配套及智慧化改造。

西工区坚持问题导向和目标导向，做好摸底，规划先行。通过居民会议，入户发放征求意见，听取业主委员会、党员代表意见等形式，在充分征求居民意见的基础上，邀请设计单位进行总体规划，制定小区改造方案并进行公示和完善。

## 好钢用在刀刃上 瞄准群众最急最盼最忧问题

如今，邙岭路街道办石油路8号院的居民们，经过人像采集后就可以刷脸出入小区了。居民时令金说：不仅是小区安全管理好了，更让人高兴的是，我们终于能吃上自来水了。

这个小区建于1989年，共有两栋楼，建筑面积7100平方米，是个历史遗留问题

较多的小区。改造前，房顶漏水、小区没有大门，丢失东西是常事。最让居民们烦心的，就是小区没有安装自来水管，一口自备井，让他们将就了30年。

吃不上自来水，事关群众的饮水安全，也极大影响群众的幸福指数。小区改造初期，社区书记郭莉与网格员们用3天时间，逐家逐户征求居民的意见，最后统一思想，达成共识，把有限的资金用到刀刃上，把吃水问题作为“头号”工程来解决，共铺设管道443米，从此结束了30年依靠自备井吃水的历史。

西工区副区长党国岩介绍，在老旧小区改造中，西工区坚持突出群众的主体地位，充分征集居民意见，让居民从“看客”变主人，主动配合改造，全力支持改造。

“改造后，我们还要问效于民，将小区居民的满意度作为验收的重要标准，真正让居民群众参与到小区提升改造当中。”党国岩说。

## 坚持党建引领 从“建起来”“美起来”到“管起来”

“我们这个小区改造得又好又快，这与临时党支部发挥的作用分不开。”在行署路

8号院，居民们说得最多的就是这句话。

这个楼院有多个单位家属楼，长期以来各单位分别管理各自的家属楼，有的居民擅自把一楼的空地和楼道走廊划成“自留地”种菜或搁置杂物，改造中居民意见不一，进程缓慢。

于是，社区成立了“9号楼老旧小区改造临时党支部”，支部书记由退休老党员陈谦岳担任。

临时党支部首先统一楼院8名退休党员的思想，两名党员带头清除了自家的“自留地”，居民见状，也纷纷主动清理各家占据的公共空间。此后，党员们配合社区工作人员，挨家挨户上门征求居民意见，将居民对改造的“谋划畅想”，转化为一条条的改造事项，最终，制定了包括搭建充电桩车棚、路面提升、水网改造、线盒升级、电子门禁、楼道粉刷等措施在内的升级改造方案。

在临时党支部协调下，改造施工仅用2个月就完工。临时党支部既是主心骨，也是“啄木鸟”，监督工程质量丝毫不马虎。“只要有一点瑕疵，就翻脸不认人！”施工负责人贾宗会笑着说。

“临时党支部，是上联政府下联居民的桥梁，一方面让惠民利民的老老旧小区改造政策顺利落地，一方面，也使群众的诉求得到了满足。”社区书记王梅柯如是说。

汉屯办健康新村社区是一个拥有18栋楼、60个单元的老旧小区，经过改造后，基础设施得到根本改善，小区面貌焕然一新。

如何加强社区管理，做好“后半篇文章”？汉屯办指导社区积极发挥党员模范带头作用，引导群众实现“自治、法治、德治”，让群众的事情自己管、群众的事情自己办。如今，一个个小区文明和谐新风劲吹，成为美好生活的幸福港湾。

西工区委书记王进表示，“西工区老旧小区多，无主管楼院多。56个老旧小区成功改造，得益于坚持党建引领、‘三治’并进、服务进村（社区），实现了由‘建起来’、‘美起来’到‘管起来’的根本转变，让老旧小区改造真正成为造福人民群众的惠民工程、提升城市管理水平的载体、推进城市更新和高质量发展的有效途径，也为推进基层治理体系和治理能力现代化提供了成功探索。”⑭9