



观摩、整街道推进“五里堡街道开展2020年第四季度‘逐社区’活动”



老旧小区连片打造，营造文化氛围。



全域党建助力社区治理老旧小区改造联合党支部成立。

老旧小区改造改出居民美好生活，游园建设建出高质量幸福指数——

“嘿！咱五里堡街道住着就是得劲儿”

□ 孙义峰 郑磊 张雪 张卓

“改造后的小区就三个字：‘绿、亮、美’，所以我一看小区与以前相比大变样，原本计划低价卖出的房子也不卖了，准备自己住。”日前，在宛城区五里堡街道黄河社区日报家属院居住的赵先生说。

正在该家属院晒太阳、带小孩子的居民也表达了自己对小区改造前后的看法：“以前泥巴路，地面坑坑洼洼，垃圾就堆在楼道口，电线扯得到处都是。现在真是变化大呀！”

短短几年时间，是什么原因让准备卖掉房子的居民改变主意不卖了？为何居住环境有如此大的改变？为何居民会发出这样的感慨？日前，记者到五里堡街道实地采访，终于找到了答案。

老旧小区改出“五里堡模式” 众多兄弟单位前来“取经”

2020年11月27日，安阳市房产事务中心主任、旧改办主任、旧改办副主任等40余人到五里堡街道考察，交流老旧小区改造工作。

考察组先后到已完成老旧小区改造的日报家属院、卧龙运管小区、国税局家属院、地税局家属院，通过听取汇报、实地参观、现场交流的方式，详细了解街道老旧小区改造工作的先进经验和做法。五里堡街道办事处主任周运生就改造前期准备工作、拆墙透绿、改造后小区管理、“红色物业”建立、资金申报等方面工作经验进行了分享。

考察组对五里堡街道老旧小区改造工作给予充分肯定。考察组人员说，五里堡街道老旧小区改造工作领导重视、机制完善，经验做法值得学习，将把这些好的经验做法带回安阳。

2020年8月14日，宛城区区长樊牛深入五里堡街道调研指导老旧小区改造工作。樊牛先后到日报家属院、棉麻小区家属院、地税局家属院实地察看，详细询问了街道全域党建助力社区治理、老旧小区改造等工作推进情况，对街道老旧小区改造工作取得的成绩予以肯定。

1月8日，记者从市数字化城市管理指挥中心获悉，2020年，五里堡街道数字化城管工作卓有成效，多个月份的综合成绩都位居全市前列。

这一成绩得到了市、区各级领导和兄弟单位的关注和肯定，而成绩背后，是街道领导班子坚持党建引领发展的成效，是全体干部职工和辖区居民上下齐心、共同奋斗的结果。

周运生介绍，辖区内52个老旧小区，计划分6年改造完毕。2019年已改造完成两个，2020年五里堡街道黄河社区改造26个楼院共计1172户，通过上级拨款结合街道出资、群众自筹等形式，共投入2000余万元，目前已全部改造完成。剩余24个老旧小区按上级“放缓脚步、精品提升”的原则，计划分5年，至2025年改造完成。

“老旧小区怎么改？改成啥样？资金从哪儿来？改造以后怎么维护？谁来管？”周运生说，在老旧小区改造之初，没有一个样板，连街道领导班子也很迷茫。

边改造边摸索，边摸索边改造……结合实际情况，街道重点从精准把脉“私人定制”、多方聚力共建共赢、改完之后还要管好三个环节入手。

街道对改造工作高度重视，坚持党建引领。改造初期成立老旧小区改造临时党支部，充分调动党员干部、群众能动性，将“政府端菜”向“居民点菜”转变，博采众议。改造前，街道多方协调，动员社区、小区物业、热心业主逐楼逐院发放征求意见表，在醒目位置张贴改造征求意见公告，广泛听取群众意见；改造中，街道创新方法，在各楼院门前张贴改造公示牌，将项目信息、意见收集渠道进行公示，保证改造工作公开透明、群众知晓，在各楼院门岗、社区大厅发放改造意见征求汇总表，街道安排工作人员将每天

问题梳理汇总，会同规划设计、监理、施工单位当天处理，保证问题不过夜。

该街道还结合实际，统筹兼顾，全局一盘棋。聘请市、区规划设计院按照“一楼一策、一院一景”的原则，对小区进行深入调研，将老旧小区改造划分为基本保障、功能提升、品质优化三种类型，统筹使用资金，详细制定实施方案，切实解决老旧小区建筑物和配套设施破损老化、市政设施不完善、环境脏乱差、日常管理机制不健全等问题。电动车充电飞线一直是小区管理的老大难问题，棉麻小区家属院在改造过程中坚持不解思维，充分结合实际，从每家的分户电表拉线地埋进入停车棚，一家一户一个充电盒，完美解决了这一难题。

老旧小区改造工作开展以来，五里堡街道凝聚各方力量，筹措资金来源。在社会层面，小区共出让房屋3000余平方米，累计核算资金300余万元。通过协调小区原业主单位、小区居民，将废弃的配电室、锅炉房，打造成面貌一新的居民活动中心、党群活动中心，“红色物业”等；将改造工作与拆墙透绿工作相结合，统一拆除老旧房屋、临时棚组成的门面房，拆掉了距离和隔阂，同时增设围栏、绿化，真正做到了还绿于民、还路于民，切实增强辖区居民的“绿色福利”。同时，由企业出资，街道协调企业与社区签订合同，免费对改造小区安装智能门禁、充电桩等智能管理设备，核算资金10万余元。最后由政府出资，街道累计投入资金400余万元，一部分用于改造计划外的项目，例如规划设计费用、小区红线外道路修缮、拆墙透绿、党群活动中心内器材购置等，其他资金结合中央、省、市、区各级补贴资金，坚持“先民生后提升”的原则，向老百姓最关注的点发力，把有限资金用在刀刃上。

为避免出现“一年新、两年旧，三年再回头”等问题，必须建立老旧小区长效可持续运营机制。街道与改造的老旧小区原业主单位签订托管协议，将改造完成的居民楼院统一管理，由社区牵头，聘请物业公司签订定向服务协议。

街道坚持把“红色物业”引入小区管理，突出党建引领，健全网格化基层党组织体系，依托黄河社区联合党委成立黄河社区老旧小区管理党总支，总支下设“红色物业”党支部、小区业主党支部，实现交叉任职，各支部由社区下派党员干部任职，两个支部党员互相交叉形成合力，物业公司的重要决策需要事先征求党支部意见，业主党员收集群众意见，提高社区居民和党员的参与度，避免改造完成后出现小区内无人管理、脏乱差等现象。

群众利益无小事，一枝一叶总关情。老旧小区改造不仅仅是硬件提升，更是生活方式的再塑造，保障的不仅是居住品质，更是家园情怀。改造前大部分居民楼老旧、路面坑洼不平，存在安全隐患，孩子出门家长都不放心，而如今群众都说“小区内大变样，环境好了，停车规范了，走在小区心情也舒畅了，生活幸福感越来越强”。



街道党政班子观摩点老旧小区改造工作。



老旧小区改造前后对比图



白河游园修建前后对比图

图/周梦 (本版部分图片为资料照片)

街道游园提升生活品质 精细打造居民“后花园”

1月21日下午3时30分，市第三十四小的闫老师正带领学生在五里堡社区足球场开展足球训练。“学校里面没有条件好的场地，大声喧哗也影响其他班级上课。在征得街道领导同意后，学校的体育课就在足球场上了。这儿条件好，能开展的体育训练项目也多，学生们很开心。”闫老师说。

2020年10月27日，经宛城区足球建设工作专班验收后，五里堡街道首个建成投入使用的足球场正式向社会开放。该足球场位于白河社区长江西路入口处游园内，长30米、宽20米，采用便于管理的人工草皮和石英砂、橡胶颗粒等铺设，能满足更多足球爱好者的需求，也能更好地向居民普及足球运动，进一步推广全民健身。

首个社区足球场的开放，仅仅是五里堡街道游园建设项目的冰山一角。城市游园是市民放松身心、活动休憩的重要场所，也是民生福祉的直观体现。

在长江西路与黄河路交叉口，曾经有垃圾转运站、回收站、小作坊、宰羊宰鸡店等几十种行业店面，店外经营、占道经营等城市乱象频发，老旧建筑破烂不堪，与干净宜人的白河社区居民点分割开来，成为社区、街道城市管理的难点、痛点。

“垃圾场就在我家门口，打开窗户大煞风景！”提及以前的脏乱差，小区居民怨声载道，社区干部也直摇头。

为建设精致社区，彻底扭转这一现状，五里堡街道投入资金200余万元，拆除房屋60余间，打造了一个占地4000余平方米的开放式功能性游园。在游园建设上，按照种百年树、建不朽园的标准，打造一座集健身、娱乐、休闲于一体的功能性游园，让居民能开窗透绿，出门见绿。建设中还融入海绵城市理念，聘请专业绿化设计公司进行设计，除了做好游园景观美化，街道还注重功能性游园的实用性，在游园周边合适位置，配套设置健身广场、足球场、篮球场、停车场等设施，让游园不但“好看”，而且“好用”，真正做到改善居民居住环境，提升群众幸福感。

谁谓今日非昔日，端知城市有山林。如今市民路过这里，看到靓丽的风景，都觉心旷神怡，经常能听到老人们休闲娱乐时感叹：“原来的垃圾场，转身一变成了家门口的后花园。”记者采访时，只见游园里，三五个老人坐着晒太阳唠

嗑，草坪上妈妈们带着孩子蹒跚学步，小朋友们在足球场做游戏……好一幅冬日暖阳图。

三川九龙台游园景观带及白河社区游园，是五里堡街道前期为市民打造的高质量“花园”。街道对沿路景观带高标准规划、大手笔投入、加速度建设，共建共享生态宜居家园。该游园的建设得到了市、区城管部门领导的高度评价，称赞五里堡街道打造的这项民生工程，不仅美化了社区环境，还成了附近居民娱乐、健身、休闲的最佳去处，丰富了人们的生活。

街道有游园，社区里同样也有休闲好去处。1月12日上午，在市文化局家属院，记者看到别样的铁艺大门透着文化气息，小区内干净整洁，车辆停放有序。小区西侧游园里花草错落有致，一个不锈钢花架上有24盆造型各异的盆景，为这片休闲区增添了生机。一位居民告诉记者，这些盆景都是居民家里的，现在整个小区漂亮了，社区做了花架放在这里，还没有等资金20元买来花，小区居民就等不及了，自发将家里的盆景搬了过来。

该街道大力倡导破硬植绿、拆违建绿以及绿化进庭院，近年来陆续完成了三川九龙台、金科集美晴州、滨河园丁苑等36个精品小区内绿化带、绿植的增补、绿化美化工作。截至目前，辖区各级累计投入绿化资金600多万元，打造了白河社区长江西路入村口游园，提标改造了小陈庄游园、王庄游园、25号路绿化带、天工丽水游园等一大批生态景观和健身广场，在游园周边合适位置，配套设置健身广场、足球场、篮球场、停车场等设施，让游园不但“好看”，而且“好用”，真正做到改善居民居住环境，提升群众幸福感。

南阳新能源经济技术开发区管委会副主任、五里堡街道党工委书记崔振世说，下一步，五里堡街道将持续做好城市社区治理工作，强化四级联动，抓实抓细全域党建工作，真正实现共建共治共享，狠抓“大地植绿”“心中播绿”，使辖区实现由“浅绿”到“深绿”的有序发展，为辖区居民群众带来更多家门口的“绿色福利”。②8



云悦读