霍城县老旧小区改造典型材料

霍城县2021年城镇老旧小区提升改造建设项目

**编者按：**霍城县水定镇南关社区党群服务中心，位于霍城县中心城区辖区范围包含：柳树巷子街以南(含以北的海天C区、C1区)，环城路以西，中心东街以北、朝阳路以东地区。于1997年成立,共计2714户，82栋居民住宅楼，区域内有学校、市政、商业、金融等多种体系。该片区是霍城县多民族聚居的典型社区，特别是独栋楼多，建成年代久远，基础设施老化，公共服务设施匮乏，为改善居民居住条件，提升城市形象，霍城县水定镇将该片区纳入城镇老旧小区改造范围，通过精心组织谋划、创新举措，使老旧小区实现了从“老破小窄”到满足居民生活需要、创新社区服务式小区的改变。

所在地：新疆伊犁州霍城县公安、法院、邮政、工商家属楼等5个老旧小区

居民户数：209户

楼栋数：7栋

建筑面积：1.99万平方米

# 基本情况

# 霍城县霍城县2021年城镇老旧小区提升改造建设项目改造小区位于团结路以东、中心东街以北、团结南路东二巷以南，霍城县公安局以西，为多个老旧小区拆墙并院方式联合改造。改造小区建筑建设时间自1992年至1996年。改造建筑面积约1.99万平方米，涉及居民209户，分布在5个老旧小区的7栋楼。居民多为中老年为主，同时，小区是典型的多民族聚居小区，民族多样性显著，多元文化交融共生。

# 经问卷、踏勘并结合居民意愿，前期调研发现伊宁市南苑片区存在十项突出问题，改造迫在眉睫。2021 年起，小区启动改造，整合空间，改造多项管线设施，增设停车及充电设施、活动场所，扩大绿地、硬化道路，打造特色墙绘与公共空间。如今，合并改造后的小区居住环境方面实现蜕变，居民获得感与幸福感显著增强。

# 二、改造内容及成效

# （一）改造内容

# 秉持创新理念，实施“拆墙并院”举措通过改造，小区存在问题的道路全部进行改造，解决了居民出行难、停车难问题。对小区热力管网、排水管网、给水管网进行全面改造，实现了雨污分流，有效解决了管道堵塞、污水外溢等问题。墙面粉刷改造屋面防水，安装自行车棚，自行车充电桩、监控、太阳能路灯，新增文化休闲、体育健身场地、公共绿地等，居民生活品质得到显著提升。

# （二）改造成效

# 老旧小区改造提升后，伴随社区工作人员、物业管理人员的参与，小区的整体居住氛围更加和谐。居民与物业之间，通过日常事项处理、管理和配合管理的双向过程中增加了彼此之间的信任感，社区也在节日到来时组织居民在小区内的公共场地内开展民族文化交流活动，丰富了居民的精神文化生活，共同打造了多民族共通共融的和谐居住氛围。

# “锦绣南城悦新颜，此处关心是吾乡”，我们将紧紧把握铸牢中华民族共同体意识这条主线，以‘党建+民族团结’模式，凝聚各方合力，强化服务效能，持续推动‘石榴籽家园’建设，实现各民族在空间、文化、经济、社会、心理等方面的全方位嵌入，为“两优一高”霍城建设贡献力量。

# 改造前：小区内的原有的排污管网年久失修，管道堵塞及污水溢出现象时有发生，建成后建筑外立面陈旧、产生墙皮脱落等现象，外观不符合整体城市建筑形象，楼顶漏水时常发生，缺少补救措施给居住造成较差的居住体验，楼梯间环境较差，小区院内地面道路设施陈旧、雨天积水、停车位紧缺，影响居民出行等日常生活，院内未设置休闲健身设施，居民生活环境较差，由于独栋楼独院较多导致燃气接入困难，居民无法享受到接通燃气带来的便利。

# 改造后：地面硬化6000平方米，路沿石安装1350米，新增停车位80个，为居民出行、停车带来便利。对小区热力管网、排水管网、给水管网进行全面改造，更换老化管道3150米，实现了雨污分流，有效解决了供暖能力不足、污水外溢、夏季用水高峰期高层住户水压不足等问题。新增外墙保温、外墙粉刷面积20383平方米，改造屋面防水2100平方米，安装自行车棚2座，自行车充电桩4处、监控7套、太阳能路灯8套，新增文化休闲、体育健身场地、公共绿地等1000平方米，通过“拆墙并院”举措七栋楼成功接通燃气，改造后居民生活品质得到显著提升。

# （三）主要做法

# **1.精准施策，完善基础设施。**老旧小区普遍存在居民活动空间小、停车难、绿化少、公共配套缺失等问题，我县充分利用老旧小区改造项目，积极探索改造突破口，结合群众需求，共同探讨修改完善改造方案，最终经过征求小区居民意见、民主商议，拆除7个家属院、独栋楼围墙，经改造后整合为一个小区。后续引进物业、新建公共服务设施，建立社区党组织、居委会、业委会和物业服务企业“四位一体”管理体系，共享公共绿地和停车场。释放出的院落空间铺上沥青成了道路，划线改造了停车位，新建休闲广场，为居民提供舒适的绿色休憩空间。

# **2.严格管理，规范施工建设。**严格审查施工合同、设计图纸等纸质文件，严格把控项目招投标各项流程按要求执行，将项目实施过程中的责任具体落实到个人，实行项目分管，执行好作为监管部门的职责，监督指导施工单位、监理单位在工程实施中的行为规范。定期前往工地检查施工质量，对发现问题现场下发整改通知并落实，确保工期不延误，施工质量有保证。同时，施工过程中充分考虑居民基本日常生产生活不受影响，联合社区工作人员收集解决施工过程中产生的问题，做好防尘减噪，实施改造目光放长远，采用环保耐用材料，预留好维护维修相关设施口，制定备用方案。

# **3.巩固成果，推动互嵌交流。**依托老旧小区改造，积极构筑嵌入式居住示范小区，推动居住互嵌、生活互嵌，经济互嵌，实现各民族团结共进目标。围绕“完善社区服务设施、打造宜居生活环境、推进智能化服务、健全社区治理机制”建设，努力做到居民有需求，社区有服务，建设安全健康、设施完善、管理有序的宜居宜业小区。

# 三、亮点做法

# （一）以人为本，紧跟时代步伐。老旧小区改造项目，充分考虑了现代居民对生活出行的需求。准备宣传阶段，充分调动基层力量，发挥社区网格服务群组的组织协调作用，配合住建下发老旧小区实施意见调研单，做好改造实施前期的群众工作，充分听取群众声音，做好宣传讲解，提升居民改造积极性。

# 考虑到小区自建成至今人民群众的生活条件逐渐提高，交通工具日益增多，健身、娱乐需求增强，经过对小区空间规划的优化，设置了停车位、健身器材、绿化，对改造后小区规范化管理提供了保障。

# （二）“拆墙并院”，延伸互嵌广度。本着为不同楼栋的群众提供更多交往交流交融的机会和平台原则，南关社区以老旧小区改造提升为抓手，整合辖区7个独栋楼，拆除隔墙，修建健身广场，实现不同楼栋的各族群众由同一个门进出，在同一个广场交流活动，不断促进了各民族居民交往交流交融。并院后，居民的生活水平也发生了很大的变化，取得了人居环境从“脏”变“美”、小区管理从“乱”变“治”、小区民心从“散”变“聚”的“三变”良好效果。居住在不同楼栋的居民，并院后实现在同一个广场交流活动，交往交流交融中成了挚友。他们用自己的生动故事绘就了南关社区各族居民住在一起、生活在一起、玩在一起的美好画卷。

# （三）打造“石榴籽家园”，拓展交流深度。我们坚持“大门常开、活动常办”的理念，在社区打造棋牌室、“幸福家”工作室等12个功能区为一体的“石榴籽家园”，为各族居民来此交往交流交融常开大门。现在“周周有清单，天天有活动”成了南关社区的真实写照，用便民服务、国画公益课堂、健康义诊、书法课堂、儿童活动室、节假日活动等形式丰富、种类多样的活动，满足了各年龄段人群的生活需求，每日参与活动人数达到100余人。群众喜欢来、愿意来、经常来，他们在这里相识不同民族的朋友、用国家通用语言文字交流、接受中华民族优秀传统文化熏陶、享受社区带来的便捷式服务，居民的获得感和幸福感显著提高。

# 针对社区居民上班人多、老人小孩就餐不便的问题，建设“邻里食光·幸福有你”社区大食堂，实现了“一老一小”的就近就餐。社区以“居民派单+食堂接单+志愿送餐”助餐服务方式创新经营方式，如，对行动不便等特需人群，电话订餐后，志愿者开展上门送餐服务，用实际行动温暖着各族居民的心。

(根据伊犁州住房和城乡建设局提供材料整理）