



赏析

S H A N G X I

喜迎二十大·建功新时代

案例

悦读

20

喜迎二十大
建功新时代



资料提供：梧州市长洲区建设局

『梯』升幸福感
老旧小区『改』出新模样
——梧州市长洲区福兴花园老旧小区改造

项目概况

福兴花园位于梧州市长洲区西堤三路17-2号，是建成于2005年以前的小区，改造项目涉及建筑面积20547.88平方米，共有8栋建筑物，涉及357户，是长洲区2021年老旧改造任务之一。该小区是梧州市长洲区福兴花园、大塘五号楼等15个老旧小区改造配套基础设施建设工程项目的其中一个小区，整个工程分为两期实施。改造目的是在对福兴花园小区实施道路路面升级、排污、排水改造等基础类改造内容的同时，通过加装电梯、改造园艺绿化，新增羽毛球场、老年人健身设施、智能路灯，新建两轮电动车停车棚及智能充电系统等完善类、提升类改造内容，实现老旧小区配套基础设施应改尽改，生活便利需要和改善型生活需求设施能改则改，进一步丰富老旧小区服务供给、提升居民生活品质，让群众满意度和幸福感持续提升。

福兴花园老旧小区改造方案



改造时间

梧州市长洲区福兴花园、大塘5号楼等15个老旧小区改造配套基础设施建设工程项目为2021年度长洲区老旧小区改造项目，项目于2021年6月开工，2022年6月竣工验收。

建设方

梧州市长洲区福兴花园、大塘5号楼等15个老旧小区改造配套基础设施建设工程项目由梧州市长洲区建设局作为业主单位，项目设计单位为洛阳市规划建筑设计研究院有限公司，施工单位为城鑫集团有限公司，监理单位为广西志通工程管理咨询有限公司。

改造措施

构建政府与居民的良性互动机制，形成协同治理的格局

在福兴花园小区改造前和改造过程中，长洲区进一步构建政府与居民的良性互动机制，创新工作模式，由项目业主牵头，加强与施工单位、设计单位、监理单位、街道办事处、社区和小区居民的沟通，构建更加开放畅通的互动渠道，形成协同治理的格局。在改造前，梧州市长洲区建设局派出由20名工作人员组成的改造意见收集队伍，入户调查充分征求居民改造意愿，促进广大居民共同参与，改造方案前后经过该局3次召集小区业主代表召开小区改造方案征求意见会。合理制订改造方案，接受群众监督，并将改造内容向居民公示，以推动小区改造工作的顺利开展，扎实推进福兴花园老旧小区改造各项工作。

多渠道筹集资金，减轻财政改造资金负担

老旧小区改造牵涉面广，单靠财政资金远不能满足改造资金需求。长洲区组织各有关部门单位多次动员居民、社会各方力量积极参与老旧小区改造。积极向上级争取补助资金，为福兴花园小区改造获得补助资金约300万元，并通过业主自筹资金和企业让利相结合的方式多渠道筹措资金，既能减轻财政资金的压力，也能加快项目进度，让老旧小区的居民切切实实感受到老旧小区改造后带来的生活便利。



小区改造后的健身设施

发挥党建引领，助推老旧小区改造工作

为推进福兴花园老旧小区改造工作，充分发挥基层党组织力量，梧州市长洲区建设局联合大塘街道办、社区党组织发动党员干部做好老旧小区改造前期工作，让党员成为推动小区改造攻坚的主力军，主动入户宣传老旧小区改造政策、开展居民改造意愿调查等，并多次与设计单位及居民进行沟通协调，化解矛盾，加快了老旧小区的改造进程。同时，坚持党建引领小区治理，通过多方联动、整合资源、借助街长团队力量等举措，盯紧民生实事，围绕小区管理难题，迎难而上，积极探索，带动居民共同参与，打造居民“共建、共治、共享”的新格局，为推进基层治理体系和治理能力现代化探索经验，贡献力量。

结合电梯加装，提升老旧小区居住环境

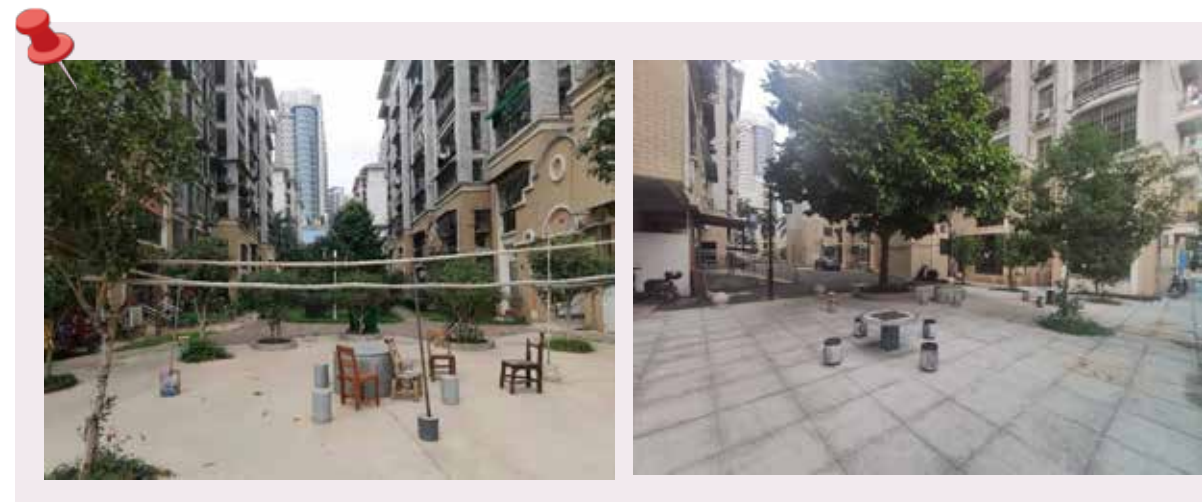
在老旧小区改造的过程中，梧州市长洲区充分发挥各街道办事处对属地情况了解、擅长基层工作的优势，调动各社区居民委员会主动了解小区居民加装电梯的诉求，促进居民形成老旧小区改造与加装电梯同步实施的共识，引导居民自治共管，同时积极参与福兴花园小区加装电梯项目方案制订、公示意见的收集、投诉调解等工作。梧州市长洲区建设局在对加装方案进行初审时，主动帮助业主研究解决设计方面的技术性问题，在保证安全的前提下适当放宽技术审查标准，引导业主全面考虑整个小区的加装方案，特别是对相邻建筑要求同时考虑，解决因建设时序问题引发的加装矛盾，使更多的单元楼栋满足加装条件。通过指导协助群众开展加装电梯现场踏勘、方案设计、公示等前期筹备工作，方便居民群众就近咨询、办理相关前期手续等便民服务，又好又快地推进加装电梯项目进度。自2020年以来，福兴花园17个单元楼均已完成加装电梯并取得竣工验收。



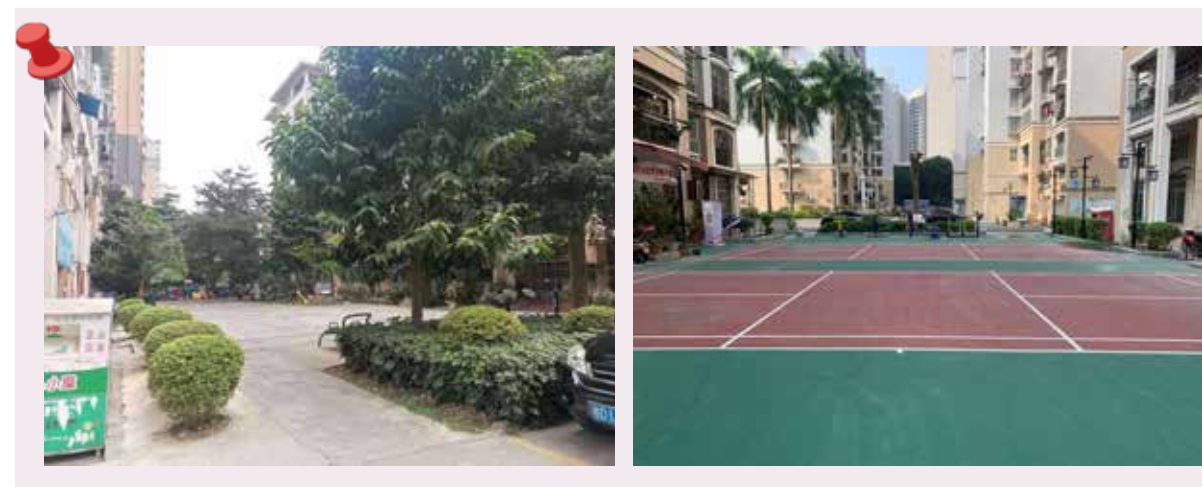
小区加装电梯

改造成效

“以前小区道路坑洼、路灯不亮、绿化杂乱，对此，小区居民常常抱怨。现在道路通畅、路灯明亮，还加装了电梯，环境舒服、生活便利，有些已经搬走的居民看到这样的环境，又搬回来居住了。”说起小区变化，小区业主话语间充满喜悦。道路宽敞平整、车辆停放有序、路灯焕然一新、绿化带整齐划一，羽毛球场、健身设施、垃圾收集箱等设施一应俱全……走进长洲区福兴花园小区，谈笑声在小区内回荡。



小区休闲区域改造前后对比



小区羽毛球场和健身设施改造前后对比



小区主干道改造前后对比



两轮车停车区域改造前后对比



小区消防通道改造前后对比

小区面貌改观，一个个老旧小区“靓”起来；房屋功能改善，一栋栋旧房子“新”起来；基础设施改造，大家的生活品质好起来。福兴花园小区的变化，得益于长洲区将老旧小区改造作为实施城市更新行动的重要工作来抓。“老旧小区改什么、怎么改，我们都向居民征求意见，群众的参与感增强，工作效率和满意度都得到大幅提升。”长洲区坚持以居民需求为导向，加快补齐老旧小区公共服务短板，修缮旧消防供水管网、路面硬化、通信管线整改、规划机动停车位等，不仅给居民生活带来更多便利，也实实在在提升了人民群众的获得感、幸福感。🏠