

《人民日报》2月8日刊发文章,点赞新区通过老旧小区改造优化基层治理

引导居民参与 多方协同管理



□人民日报记者 王沛

老旧小区改造,关系到居民生活幸福感的提升。如何改?谁说了算?

山东省青岛市西海岸新区通过改造前充分征求居民意见、改造时具体项目与居民讨论、改造完成后居民参与维护的方式,探索出一条老旧小区改造与优化基层治理相结合的特色道路。

家住山东省青岛市西海岸新区长江路街道东方花园小区的马福寿,曾经为居住环境烦心。如今,马福寿和居民们的烦心事有了新解法。2021年3月,西海岸新区出台了《老旧小区改造工作实施方案》,将社区居民作为老旧小区改造主体,创新采用老旧小区改造“竞争性入围”办法,通过评分筛选改造小区,确定改造计划。

2022年,东方花园小区开始实施改造,项目建设有序推进,记者到此一探究竟。

充分尊重居民意愿

东方花园小区建于2002年,共600多户居民,第二年就成立了业委会,目前已经运行至第五届。“过去小区问题不少,主要是设施老旧。”马福寿说。

以前,老旧小区改造难,居民意愿是第一关。哪些小区能改,是由属地镇街上报,政府按照评估条件,统一安排实施。但是,由于难以了解实际情况,有些纳入计划的小区居民意见不一,耽误工期,有些改造愿望迫切的小区却不符合条件,导致改不到群众心坎上。

为充分调动居民参与改造积极性,落实居民主体地位,2021年3月,西海岸新区出台的实施方案创新提出“竞争性入围”办法,设立居民改造意愿、业主出资情况、业委会(议事组织)成

立情况、物业管理情况、党组织建设情况等指标,根据评分高低,筛选年度改造小区范围,老旧小区改不改,由居民自己说了算。

时隔8个月,西海岸新区发布新一轮老旧小区改造通知,街道宣讲政策,东方花园小区社区、业委会和物业闻风而动,迅速组织了“打招呼会议”,再由28个单元楼长挨家挨户征求意见。

“按照《老旧小区改造工作实施方案》,老旧小区若想参与改造必须成立能有效运行的业委会或者议事组织,便于在改造过程中充分体现居民意愿。”西海岸新区住建局局长薛少华说,议事组织一般由3人以上组成,懂工程建设管理、党员、退休干部优先,由街道社区负责确认,轮岗协

助物业征求意见。

小区居民直接出资额也是重要得分项,并与小区改造标准挂钩。薛少华说,居民出资按照最低每平方米2元,上不封顶,出资多改造标准就高,这样既可以落实居民直接出资责任,又能调动居民积极性,还能解决改造可能引起的差异性矛盾。

“自己出钱也必须得改,我是双手赞成,但是大家什么想法咱心里真没底。”马福寿说。没想到,居民们纷纷支持,除一幢后建楼房不符合条件,全小区改造居民450户,共筹资58.92万余元,出资率达到95%以上。而且大伙儿一商量,将改造自筹标准定在每平方米10元,各项指标在众参与小区中脱颖而出。

公共设施补齐短板

记者来到东方花园,马福寿迫不及待引路展示小区新面貌:只见楼体外立面呈淡黄色,被浅褐色的裙边围绕,小区一隅,新修建的小广场老少齐聚。楼宇之间,雨污水管道疏通工程紧张有序。

几年前,为了解决墙体开裂透风透光问题,一幢楼居民集资整修外立面,每家花费数万元,马福寿为了做内保温,也自己掏了1万多元。这回,纳入改造计划,主体工程标准为每平方米六七百元,居民个人每平方米出资10元,政府出大头,群众出小头。

此外,西海岸新区确定了基础类、完善类、提升类3个不同类别的改造重点,政府在保障改造基础内容所需资金之外,剩余资金用于完善类、提升类项目,并且倾斜分配比例与居民出资挂钩。

2022年1月,长江路街道老旧小区改造专班围绕小区设计方案征求意见。微信群里,居民们畅言设想,经

过几轮讨论,公示确定方案,对住宅外立面加装保温层并美化,对公共楼道、道路进行修缮,调整规划停车位,楼顶屋面增加防水层,室外修整照明设备,疏通雨污水管道等。5月,东方花园小区改造工程正式动工。

自此,长江路街道社区建设发展中心工作人员韩鸿凯就更忙了,他负责街道15个小区改造工作。每周他都要参加各小区改造工作例会,及时收集反馈群众意见建议,并研究解决方案。

“别看楼体颜色简单,我们前后讨论了3轮哩!”韩鸿凯说。由于审美不同,对颜色使用难以形成统一意见,僵持不下必将耽误工程进度。

“颜色好不好,咱们上墙看一看!”韩鸿凯想了个办法,拿出一面墙,在墙体上试色,让群众现场感受比对。最终,居民们普遍同意在墙体原本色彩的基础上进行修复。

“以前改造是‘政府配菜’,现在‘居民点菜’。”韩鸿凯说,“居民加入

后,我们开展工作更顺畅了。”

马福寿和邻居们也说:“这是我们集体智慧的结晶,从改造内容、方案设计到材料选择,我们和物业一直跟着街道专班全程参与跟进,现在的改造完全是我们想象中的样子。”

西海岸新区住建局工作人员高宝刚介绍,随着居民参与改造热情进一步高涨,2023年计划改造46个小区,居民出资总额可达402万元,全区改造投资总额为11.24亿元,其中2245.6万元用于完善提升类倾斜分配,相当于居民每出资1元可获得财政6元倾斜分配。

“下一步,我们将通过老旧小区改造识别闲置资源,深入挖掘规划利用,吸引社会资本参与。”薛少华说,“针对小区居民对养老托幼设施的迫切需要,老旧小区改造专班积极协调规划、民政等部门,组织开展老旧小区调查研究专项规划工作,2022年底出台规划,2023年初即可组织招商。”

改造促进基层治理

监督考评,确保巩固改造成果。

尽管如此,苏晓珍依然闲不着,经常和居民代表一起巡查小区环境设施。“改造以后路畅管通环境好,当然要维护好我们共同的家。”她说,为此小区还制定了管理公约。

改造在环境,也在人心。在议事组织的基础上,安居小区居民还自发成立了自治小组,党员、教师、技术人才、热心居民纷纷加入,小区卫生维护、邻里关系调解、政策疑问咨

询等问题有了及时出口,与社区居委会、物业服务企业协同配合,尽早尽快化解群众难题。

“在老旧小区改造过程中,我们将成立业委会和议事组织这一程序前置,推进群众自我管理,既能在改造中发挥群策群力的作用,还能在旧改后承担起凝聚居民群众纽带的作用,进一步完善社会基层治理体系,通过老旧小区改造,社会基层治理能力得到完善提升。”薛少华说。

区人大常委会党组 召开2022年度 民主生活会

佟海燕主持并讲话

□记者 仪博文 报道

本报讯 2月6日,区人大常委会党组召开2022年度民主生活会。区人大常委会党组书记、主任佟海燕主持会议并讲话。

会上通报了区人大常委会党史学习教育专题民主生活会整改落实落实情况、本次民主生活会征求意见情况,区人大常委会党组成员逐一进行对照检查。

佟海燕在讲话时指出,要旗帜鲜明讲政治,在学习宣传贯彻党的二十大精神上持续用力,坚决拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”,确保人大工作始终在党的全面领导下推进。要严格落实整改任务,针对会议查摆和相互提出的问题,要列出清单,明确整改时限,确保取得实效在在的效果。要主动担当作为,进一步巩固民主生活会成果,坚持创新突破,增强监督实效,把代表的履职积极性充分调动起来,努力推动新区人大工作高质量发展。

资源共享合作共赢 为乡村振兴添活力

□记者 王雪

通讯员 刘玉军 报道

本报讯 2月6日,西海岸新区乡村振兴研究院与西安石油大学经济管理学院战略合作协议签约仪式在青岛西海岸农高发展集团研发中心举行。

据了解,双方将以此次签约为契机,围绕乡村振兴理论研究热点、难点问题,开展乡村治理模式、城乡融合视角下乡村产业振兴模式等具体课题开展合作研究。同时,发挥双方在人才培养、服务社会、成果转化等方面优势,建设教学、实践、研究基地,实现资源、信息、成果共享,为新区乡村振兴注入新活力。

(上接第一版)要拓展旅游新业态、新领域,着力发展乡村旅游、“旅游+体育”、“旅游+会展”,打造一批有影响力的体育旅游精品线路、精品赛事和示范基地,办好凤凰音乐节、啤酒节等活动,不断扩大城市旅游的影响力和带动力。要突出做强海洋旅游特色,加快海岛旅游资源开发,拓展海上旅游线路,大力推进旅游码头整合。要全面提升城市环境品质,高标准提升沿海一线环境,提升旅游公共服务水平,优化旅游环境秩序,塑造一流旅游环境面貌和形象。要强化数字文旅融合,在搭建数字化平台、景区智慧化赋能、拓展数字载体上下功夫,助力文旅产业高质量发展。要加快推动旅游业恢复发展,积极推出一批个性化、品质化旅游线路和旅游产品,充分释放旅游消费潜力。

王清源强调,旅游品质提升涉及面广、任务艰巨,是一项全局性的系统工程。要牢固树立全区“一盘棋”思想,共同推动各项工作高效高质开展。各级各部门要把各自承担的攻坚任务扛牢扛实,努力在全区文化旅游高质量发展上不断取得新突破、作出新贡献。