

新区对老旧小区改造项目全面开展“回头看”，巩固城市更新成果，杜绝“一改了之” 以“新”换“心”，让居民住得舒心暖心

□本报记者 张静

7月30日，西海岸新区城市更新办迎来两位“不速之客”。来者是薛家岛街道珠江路社区梧桐园小区物业工作人员刘爱玲和李美娟，她们将一面锦旗送给了区城市更新办有关负责人。“这面锦旗是我们小区500多户居民的一份心意。小区改造之初，业主们通过‘请您阅卷’等多种方式提出了很多意见建议，改造质量非常好。这次‘回头看’，城市更新办巡查小组带领街道、部门、施工单位的工作人员到现场，通过面对面交流，又帮我们解决了一些实际问题，业主们非常满意。”刘爱玲说。

“真诚贴心为居民，高效规范办实事。”锦旗上14个烫金大字是群众对老旧小区改造工作的充分肯定，更折射出城市更新建设的民生底色。



▲梧桐园小区改造让居民幸福感原地升级。

小区焕新颜

居民幸福感升级

加装电梯、增加停车位、休闲娱乐空间更大了……梧桐园小区改造后蝶变为美丽家园，居民对家门口的“幸福升级”津津乐道。

梧桐园小区位于长江东路888号，建于上世纪90年代，总建筑面积约6万平方米，是近30年的老旧小区，曾面临基础设施老化、配套不全等问题。2023年，区城市更新办、旧城旧村改造建设专项指挥部、薛家岛街道和城发集团等通力合作，对梧桐园小区进行了全面改造提升。

此次改造涉及18栋多层建筑，涵盖45个单元、500余户居民。改造

包含更换屋顶防水、铺设外墙保温层、加装电梯、扩建停车位和社区公园，增设充电桩和健身娱乐设施等内容。为确保工程质量和施工安全，相关单位在项目立项、设计和施工过程中，坚持“谁出资、谁受益”的原则，引导居民全程参与，系统推进改造提升。在小区的显眼位置，设置了“请您阅卷”公示栏，上面详细记录了改造的每一个步骤和进展情况。居民们可以随时了解工程进度，并提出自己的意见和建议。

值得一提的是，现场还印制了“老旧小区改造项目业主意见记录

表”，设立了“居民联络处”，安排工作人员驻场值班，实时开展一线督导调研。每当居民们有疑问或意见时，工作人员总是第一时间回应解决，这让很多居民竖起了大拇指。

此外，为保证改造与管理同步推进，新区还建立了“大社区、大物业”管理模式。物业管理人员与施工团队紧密合作，确保改造后的小区实现精细化管理。“改造提升只是第一步，后续的管理更加重要。”区城市更新办相关负责人表示，“我们不仅要让居民住得好，更要住得舒心。”

开展“回头看”

“拉家常”问需于民

小区是城市治理的最小单元。为杜绝老旧小区在改造后出现问题“回潮”、各种脏乱差现象卷土重来等情况，自今年7月起，区城市更新办会同相关单位对包括梧桐园小区在内的146个老旧小区改造项目全面开展“回头看”。

为确保“回头看”工作取得实效，区城市更新办组建3个巡查小组，走街串巷、进门入户，与居民面对面交流。巡查小组创新工作方法，

通过“拉家常”的方式，坐下来和居民聊天，倾听他们对改造工作的意见和建议。这种接地气的方式拉近了与群众的距离，不仅让群众打开了“话匣子”，也让巡查小组更加深入全面了解了群众的需求和意见。

目前，巡查小组已经完成了对2022年和2023年74个老旧小区改造项目的第一轮巡查走访，针对巡查中发现问题，相关部门正在快速整改落实整改。例如，梧桐园小区居民反

映部分路面出现破损、有些苗木已经枯死等问题，巡查小组在走访过程中做好详细记录，并立即组织力量进行修复和补植，优质高效的工作和切实可行的整改措施得到居民交口称赞。

另外，对于2024年实施的72个老旧小区改造项目，巡查小组则进行同步督查，通过动态清零机制，及时发现和解决问题，确保改造工作顺利推进。

打好组合拳

绘就宜居新画卷

老旧小区改造，既是家门口的“关键小事”，也是城市发展中的“民生大事”。

改造过程中，新区构建有力的组织体系，成立旧城旧村改造专项指挥部，形成“政府—街道—社区”三级管理体系，并制定了《老旧小区改造闲置资源开发利用导则》等10项政策文件，规范引导小区改造和管理。同时，依托特别督查、周例会、周战报等平台，全力打好统筹协调、督导考核的“组合拳”，确保民心工程高起点部署、高效率推进。

同时，坚持规划引领，率先在全省完成《老旧小区改造专项规划》，

对全区616个老旧小区进行总体规划，形成改造数据库，计划今年年底前完成“2000年前建成小区改造清零”的目标任务；通过成片化改造和“完整社区”建设理念，推进基础设施、社区治理等各方面提升，持续改善居住环境，让小区焕然一新。

资金问题是老旧小区改造的难题。新区通过引导社会资本和居民出资，创新融资模式，解决资金瓶颈。例如，将公共空间开发权限与物业服务打包，吸引社会资本投资改造并提供物业服务，取得良好效果。自2021年以来，居民参与热情逐步提升。

据统计，自2021年以来，新区累

计投资18.3亿元，完成了94个老旧小区、712栋楼房改造，惠及2.36万户居民，改造建筑面积236.43万平方米，新增停车位5370个、设置新能源停车位2000余个、加装电梯74部、光纤入户14091户。新区老旧小区更新改造走出了一条新时代基层治理协同推进的新路子。

接下来，区城市更新办将纵深推进老旧小区改造“回头看”工作，持续回应民生诉求，以钉钉子精神抓好落实，确保问题发现一处整改一处。同时，完善更新改造后的精细化管理常态长效机制，不断满足群众对美好生活的向往和追求。



▲梧桐园小区物业工作人员向区城市更新办赠送锦旗。



▲区城市更新办工作人员深入小区听取居民意见。