



砖瓦厂小区一角

小区道路宽敞干净、车位规划合理有序、成片的绿树掩映着红色的砖墙……走进位于昆明市官渡区金马街道凤凰山社区的砖瓦厂小区，这个有着40多年历史的老小区给人的感觉不是破败萧条，而是处处充满生机与活力。

## 这个老旧小区凭啥入选全国典型

其实砖瓦厂小区曾经也是脏乱差小区的代表，能有今天的变化，是老旧小区改造中各方共同努力的结果。最近，住房和城乡建设部发布的《城镇老旧小区改造联络点案例集》中，砖瓦厂生活区老旧小区改造项目成为全国30个老旧小区改造典型案例之一，也是云南唯一入选案例。

### ■ 改不改？居民说了算

砖瓦厂小区建于二十世纪七八十年代，共有15栋居民楼、606户住户。作为砖瓦厂职工宿舍，小区最早建设的十几栋红砖房甚至没有厕所和厨房，如厕要去楼下的公共厕所，明火做饭要去楼下搭建的简易煤棚里，加上一楼住户私搭乱建各类违章建筑，让本不宽敞的小区道路更加逼仄，存在很大的安全隐患。同时，道路两旁堆满垃圾，让整个小区晴天异味扑鼻、雨天则污秽满地。

“砖瓦厂小区的环境卫生状况一直是社

区的老大难问题，我们也曾多次组织人员来小区清理垃圾，但收效甚微。”凤凰山社区居委会主任魏立宁介绍，2021年7月，社区组织党员干部、志愿者动用铲车等大型设备共清出80多吨垃圾，但短短一周时间，原来堆满垃圾的空地再次被垃圾覆盖。经过调查，社区发现了症结所在：要想彻底改变小区垃圾乱扔现象，既要改变居民的生活习惯，又要补齐基础设施建设的短板。

此时，昆明市正在推进老旧小区改造项目，这是一个难得的机会，但社区曾对砖瓦厂小区居民做过问卷调查，大家对小区改造的积极性并不高。2021年10月，社区在进行第二次问卷调查前，先组织居民代表到附近的“红色物业”和老旧小区改造示范点现场观摩，并开展两轮全覆盖入户调研，反复宣讲政策。最终，同意老旧小区改造住户的比例达91%，同意引入物业住户的比例达89%。

砖瓦厂小区被列为昆明市老旧小区改造