

对象之后，政府出资 2135 万元，专营管线单位出资 405 万元，社会投资人出资 35 万元，引导居民出资 25 万元，对项目给予资金保障。“其中，居民出资主要是基于对其住房无卫生间、淋浴等设施进行改造。”魏立宁说。

■ 怎么改？各方共协商

2021 年 12 月，砖瓦厂生活区老旧小区改造项目开始申报，2022 年 2 月底，项目正式开工，但问题随着项目的推进接踵而至。

“拆违建、改造外立面，是砖瓦厂小区改造最难啃的两块‘硬骨头’，社区只有站在服务群众、帮群众解决实际困难的角度，才能让问题得到妥善解决。”凤凰山社区党委书记钱洪娇以拆除煤棚为例，作为过去存储做饭用煤的区域，如今大部分煤棚已失去使用功能，只是作为历史产物保留了下来，但要腾退没有产权证的煤棚，小区住户的意见还是很大。为拆除煤棚，社区干部一家一家走访、做工作，秉持党员带头作示范、同意一家改造一家的原则，砖瓦厂小区先后累计拆除煤棚 148 个、违建 28 间，成功踢开了阻碍小区改造的“绊脚石”。

一直以来，拆除防盗笼是老旧小区外立面改造的难点。针对怎么改的问题，社区干部充分听取群众意见，认真分析防盗笼功能，对没有使用功能的防盗笼以奖代补拆除，并更换木质破损窗户；对具有使用功能的防盗笼进行除锈涂刷，统一更换雨棚。

“最终，砖瓦厂小区共拆除防盗笼 393 个、更换破损木质窗户 756 套、粉刷防盗笼 137 个、安装雨棚 120 平方米。”钱洪娇介绍，这项工作更换了许多已使用几十年的破损窗户，也同步降低了拆除难度。

■ 咋维护？一起来努力

上午 9 时，砖瓦厂小区的家庭医生门诊，已有几名老年人在与医生亲切攀谈着。“以前有个腰酸

背痛、头疼脑热的，要去医院，很麻烦。现在家门口就有门诊，真是太方便了。”小区住户许丽芳说，每周二、五这里都有医生坐诊，医生开的药当天就能送达社区，真心为社区的便民举措和医生的贴心服务点赞。

鉴于砖瓦厂小区离主城区较远、老年人口较多的现状，今年 3 月 8 日，依托金马街道卫生服务站，小区成立昆明市首个“家庭医生门诊”，居民们多年来就近就医的愿望终于实现。同时，为解决小区周边配套生鲜市场缺乏，购物不便的难题，小区新建了“暖心集市”。经过社区与小区周边的王旗营蔬菜批发市场、金马正昌果品市场及凉亭粮食批发交易市场等爱心企业实行政企共建，定期组织各类时鲜果蔬及粮油免费发放和低价销售，极大降低了小区居民的生活成本，提高了居民的幸福感。

如果说“家庭医生门诊”和“暖心集市”是社区按照居民意愿，从软件方面提升社区品质的举措，那么物业公司的入驻，则从硬件方面给予了保障。“你看这些花坛里的花多漂亮，道路多干净，现在看到有破坏环境的行为，我们都不答应。”小区住户王碧霞说，引入物业之后，小区整体环境变好了，家里物件坏了马上能找到人帮忙，而且物业费每个月每平方米只收 0.45 元，真是花小钱办大事。

砖瓦厂老旧小区改造前，较差的居住环境让很多原住居民选择搬离。如今，对自家房屋重新装修后，选择搬回来居住的人比比皆是。统计数据显示，小区改造完成后，小区房价每平方米上涨了 1000 多元，二手房交易量也明显增加。🏠

本刊记者 王学勇 / 文
邹 鹏 / 图