

今小区环境变好，房价也攀升了。”说起小区的巨变，古城区南苑小区业主吕女士笑得合不拢嘴。

在小区改造中，施工方秉持不搞大拆大建、以提升为主的原则，对南苑小区的小广场、水电路、绿化等进行重新规划翻修，并安装路灯和摄像头等，部分住户还自费翻修房屋外立面，让小区焕然一新。

但在小区改造之初，古城区工作人员却面临着巨大的压力，其间，业主诉求各异，很多人不愿配合，有的在小区公共绿地种菜，有的在公共空间堆放杂物……对此，古城区充分发挥党建引领作用，调动各方力量共同参与。

“改造过程中，我们建立了由属地街道办事处和社区牵头，小区业委会配合、居民代表参加的老旧小区临时党小组，并注重调动小区老干部和老党员的作用，在前期调查摸底和宣传动员中起到了积极作用。”树霖介绍。2022年，在41个老旧小区改造中，临时党小组共召开会议80多次，深入群众宣传动员300余次，用“拉家常”的方式向居民征求小区改造的意见建议，争取居民的理解和支持，为老旧小区改造奠定了坚实的群众基础。

此外，古城区还抽调多部门的工作人员组成项目临时指挥部，创新建成多部门联审联批机制，及时解决施工中遇到的各种问题，大大减少了施工过程中的损耗。“去年，项目组累计深入施工现场120余次，及时解决了群众关注的污水横流、管线乱搭、环境脏乱差等问题。”树霖说。

改造维护同推进

“南苑小区和金凯片区的不少小区都是2000年左右建成，至今已有20多年。因为建设时间早，小区规划和建设标准不统一，如今

小区的配套功能已远远满足不了群众的需求。”树霖表示。

金凯片区是去年古城区集中连片改造试点，涉及10多个小区。因建筑物的年代久远，设施陈旧，院落和道路较为狭窄，私搭乱建现象突出。针对该片区的实际情况，施工方通过拆除违章建筑、拓宽公共空间和道路、拆除矮墙打通出口等，大大方便了居民出行。“改造后，不仅规划了停车位，道路也拓宽了，出行更方便。”金凯片区居民周大爷说。

为解决老旧小区居民休闲区域少、停车难等难题，古城区统筹规划全国文明城市、卫生城市、园林城市、绿美城市等城市品牌创建工作，整合资金打造60余个休闲长廊和亭子，并结合小区原有的布局和风貌等，新增绿化面积2000平方米，让老旧小区变成四季常绿、适宜居住的花园小区。如古城区充分利用老旧小区空置房屋等资源，打造15个老年活动中心，为老年人提供休闲娱乐场所41处，新增20多个儿童娱乐区，累计新增停车位数百个，并设置170余个潮汐停车位，有效盘活了老旧小区车位资源。

“改造只是第一步，后续维护管理才是关键。”树霖说，为解决老旧小区后续治理难题，古城区探索建立“党组织+社区城市服务公司”的社区居民“红色物业”服务新模式，通过组织共建、资源共享、活动共办、社区共治来解决老旧小区管护难问题。目前，古城区已成立21家社区城市服务公司，为176个老旧小区的9000余户居民提供质优价廉的物业服务。🏠

本刊记者 谭宗慧

通讯员 刘刚 李明翔 / 文

受访单位供图