

## 老旧小区改造,改出居民幸福感

2017年至今,我市共对44个老旧小区进行整治,9442户居民受益

株洲日报记者 吴楚  
通讯员 官辉

破败的老旧小区,不仅是困扰居民的一桩心事,也是现代化城市及社区治理的一大“心病”。

先来看今年的两个重大“信号”:6月19日召开的国务院常务会议,研究部署推进城镇老旧小区改造工作;7月30日,中共中央政治局召开会议,城镇老旧小区改造被纳入“补短板”工程。

如果说之前各地的老旧小区改造还在初步阶段的话,那么上述两个信号意味着,老旧小区改造这项工作迎来顶层政策的支持。

事实上,株洲一直在“老旧小区”身上下过功夫。在2017年实施的《旧城提质三年行动计划(2017—2019)》中,老旧小区专项整治工程被纳入其中,不少小区因之旧貌换新颜。今年9月,市住建局又进一步在全市全面启动老旧小区调查摸底工作。

这些年,株洲多少老旧小区重获“新生”?新的政策背景下,老旧小区改造又将迎来哪些变化?

### 【变化】装门禁,设车位,老旧小区换了模样

崭新的墙体,平整的道路,进入荷塘区袁家湾小区,外人很难想象,眼前这几座楼房,已有将近半个世纪历史。

袁家湾小区是典型的城郊结合型小区,2017年被纳入旧城提质老旧小区整治工程之一。整治时,4栋上世纪70年代的旧房屋进行了刷新外墙、屋面防水处理,小区还增加了健身设施。

最让居民们赞不绝口的是小游园。小区改造过程中,年久失修的小游园经过重新整理,增添了红枫等景观树,加了休闲座椅,现在,每个不下雨的夜晚,都热闹极了。

天元区德政花园小区的老人们,现在再也不用担心家中遭贼了。

德政花园是2017年天元区最大的老旧小区整治项目,这个建成20年的小区,除了屋顶渗水、地下管道堵塞等“通病外”,由于小区没有安装监控,居民家里遭小偷光顾也成了家常便饭。在整治中,门禁、摄像头先后安装,小区治安立马变好了。

如今,芦淞区董家墩街道南星小区,争吵声少了,笑容多了。这个建于1999年的小区,有着19栋房屋,498户人家,从规模上看,是个大型的老旧小区。

前几年,老迈的基础设施,总是闹出尴尬。水泥路上,一刮风,随便一过就灰头土脸。污水管道不畅,适逢下雨,哪家管道破裂,臭气熏天。没有停车位,车辆任意停放,居民出行少不了骂骂咧咧。

今年,南星小区老旧小区改造项目被列为芦淞区“民生100”工程,并于今年5月正式入场施工。不到4个月时间,水泥路变成了沥青路,雨污分离系统、化粪池也先后建起来了,而且,小区的每栋楼前都至少规划了10个停车位。

这样的变化,是过去几年株洲老旧小区整治的缩影。

来自市住建局的数据显示,2017年开展旧城提质行动至今,我市共对44个老旧小区9442户居民进行改造,投入资金约1.51亿元。整治与提质内容,包括完善老旧小区的道路、排水设施、照明等基础设施,增设消防设施,美化景观环境,以及房屋屋顶防水、楼道整治、配套用房改善等。



石峰区一老旧小区正在进行改造。 株洲日报记者 谭清云 摄

### 【眼下】搞自治,加电梯,老旧小区多了“内涵”

告别“脏、差”后,那些无人管理的老旧小区,该怎么撕掉“乱”的标签?

石峰区田心社区曹四村小区,原是株洲起重机的生活区。跟昔日众多位于石峰区的厂矿生活小区一样,曹四村的管理由企业包办。13年前,企业破产改制,小区从“不用管”沦为“没人管”。

公共设施一落千丈。栏杆漆皮掉了一层又一层,路上坑洼一个又一个。路灯,也成了奢望之物。

今年,我市开展无物业管理小区业主自治专项行动,成立了工作机构,出台实施意见。曹四村有了方向。在石峰区物管办的指导下,5月18日,曹四村小区投票选出首届业主委员会。

随后,业委会引进物业公司,楼道声控灯逐一装上,小区管理日渐走上正轨。

由乱向治,荷塘区无线电十厂小区居民有发言权。这个无人管理长达15年之久的小区,开始自治后,对小区卫生费、停车费、保洁费等相关费用设立收费标准。同时,社区以奖代投为小区安装了道闸蓝牙系统,实现实时监控,在老旧小区改造的基础上,增加了晾衣架和扶手。

“现在住得很舒服,小区里路面整洁,墙壁干净,邻里和谐。卫生每天有专人来打扫,装上监控后,小偷也不敢进来。”无线电十厂小区居民说。

市住建局相关负责人介绍,今年1月我市启动无物业管理小区自治专项行动以来,全市已经有280多个小区开展自治。

老旧小区整治有面子有“里子”,“里子”的另一面,是老旧小区加装电梯。

眼下,天元区法院小区、芦淞区枫溪苑小区等部分老旧小区的老住户们,不再“望楼生畏”。2018年,我市开始试点既有住宅加装电梯,今年,这项工作在全市全面铺开,一大批居民,特别是老年人的“上楼难”问题得到解决。

记者从市旧城提质办获悉,截止到8月底,全市已受理申请120台。计划春节前,这些加装电梯全部投入使用。数据显示,截至8月底,全市参加第一批既有住宅加装电梯项目,涉及城市四区,49个居民小区,107个单元,约1470户家庭,惠及近5000居民。

### 【政策观察】

## 未来,“谁受益,谁出资”,居民将成主体

吴楚

2019年7月1日,国务院新闻办公室在北京举行国务院政策例行吹风会,住房和城乡建设部副部长黄艳表示,下一步,老旧小区改造将按照“业主主体、社区主导、政府引领、各方支持”的原则,加强政府引导和统筹协调,动员群众广泛参与,将积极创新城镇老旧小区改造投融资机制,吸引社会力量参与。

换言之,不久的将来,老旧小区改造这项工作,将迎来不少变化。

首先,政策层级升高。原先大多是地方政策支持引导,今后,将迎来中央、省级专项政策,扶持补贴力度势必进一步加大,政策惠及面、普适性也将扩大。

其次,实施改造主体之变。如今,绝大多数地方的老旧小区改造实施主体都是地方政府,从官方的表态中可以明确看到,未来的老旧小区改造,业主将成为主体,政府只是发挥引导功能,不再“大包大揽”。

接着,资金来源不再单一。眼下各地老旧小区

改造资金几乎全是财政兜底,虽然改造成效显著,但也着实给地方财政造成一定负担。根据文件,今后要拓宽投融资渠道,按照“谁受益,谁出资”原则,结合实际合理确定改造费用分摊规则,完善居民合理分担、单位投资、市场运作、财政奖补等多渠道资金筹措机制。

那么,“谁受益,谁出资”的老旧小区改造模式,将带来怎样的积极效果?

其实,吹风会上,黄艳已经给出了解释:推动建立老旧小区后续长效管理机制。

目前,全国各地,包括株洲在内,部分改造完的小区,都屡有“返旧”现象,即部分新设施遭到破坏。背后原因,无非是主体意识单薄导致的管理主体模糊,“反正搞坏了政府接着修”,这样的恶性循环必须扼杀在摇篮里。

“谁受益,谁出资”势必唤起小区居民的主人翁意识,真正参与其中,与政府、社区、邻里共同缔造美好环境与幸福生活。

### 【专访】

## 制定老旧小区改造规划,积极争取中央补助资金

——访市住房和城乡建设局副局长杨晓斌

记者:老旧小区改造工作有何时代背景及意义?

杨晓斌:党的十九大报告提出:新时代的社会主要矛盾是“人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾”。配套设施齐全、居住环境优美、现代化小区和管理落后、设施老化、环境脏乱差的老旧小区,反差越来越明显,与城市发展越来越不协调、匹配,有些甚至成为了城市的“伤疤”,这就是发展不平衡不充分的表现。老旧小区改造既能改善居民对生活环境的基本需求,又能促进产业投资、稳定经济增长,是补齐城市民生工程短板的重要抓手,更是弥补短板发展裂痕的重要举措。

记者:哪些老旧小区会列入改造范围?

杨晓斌:根据住建部、发改委、财政部《关于做好2019年老旧小区改造工作的通知》精神,老旧小区应为城市、县城(城关镇)建成于2000年以前,公共设施落后影响居民基本生活,居民改造意愿强烈的住宅小区,这些小区根据实际情况经过申报审批后可以纳入改造范围。已纳入城镇棚户区改造计划,拟通过拆除新建(改建、扩建、翻建)实施改造的棚户区(居民住房),以及以居民自建住房为主的区域和城中村等,不属

于老旧小区范畴。已纳入城镇棚户区改造计划或其他财政支持计划的项目以及已完成改造的项目,不得重复申报中央补助支持。

记者:在开展老旧小区改造方面,我市下一步有什么工作计划?

杨晓斌:目前我市已经印发了《关于做好老旧小区调查摸底工作的通知》,启动对全市老旧小区进行一次全面的调查摸底工作,通过现场调查摸底和问卷调查方式,掌握我市老旧小区位置、数量、面积、居住条件以及居民改造意愿等基本数据情况,为我市老旧小区改造实施工作提供依据。目前我市正在根据上级政策和有关要求,研究制定我市老旧小区改造政策性文件,指导全市老旧小区改造工作。下一步,市住建局将重点推进以下几项工作:一是将把此次全市调查摸底结果汇总,区分不同情况分类成册建立台账,并制作老旧小区分布图;二是以老旧小区台账为基础,按照实施一批、谋划一批、储备一批的原则,制定老旧小区改造规划,积极争取中央补助资金;三是起草《株洲市老旧小区改造实施意见》,为我市老旧小区改造提供政策依据;四是积极探索多渠道资金筹措机制和长效管理机制。

# 14市州合唱团齐聚株洲唱响“祖国颂”

株洲日报 温琳 通讯员/李茂春



代表株洲参赛的神农合唱团正在彩排。杨波/摄

### 亮点三

“合唱不但可以提高自己的艺术修养、抒发感情、舒缓压力,还可以通过这样一种群体性活动,以歌会友,扩大朋友圈。”市文旅广体局副局长谢春利说。我市就有许多热爱合唱的群众,仅城区范围内登记在册的群文合唱团队就有十多支。

与此同时,今天晚上,组委会组织了来自学校、企业、部队、卫健、体育等方面的14个观摩方阵,上千名热爱合唱的观众来到现场,他们不仅可以看表演,听歌曲,还能在互动拉歌环节一展歌喉,一曲曲经典红歌“你方唱罢我登场”,迅速带动现场氛围。

组委会还邀请了株洲籍湖南金钟奖获得者谢韵蕾和迟伟,他们与株洲本地歌手一起,带领全场观众齐唱《我爱你,中国》,让台上台下融为一体。演出的最后,组委会特邀了省内有名的专业合唱团——湖南师范大学天籁合唱团献唱《归园田居》《大鱼》两首拿手曲目。

### 链接

## 两种途径观看全省合唱大赛直播

随着“祖国颂”庆祝中华人民共和国成立70周年全省合唱大赛今晚在神农大剧院举行,组委会充分利用现代化多媒体优势,开辟了多种渠道的直播平台,没来现场的市民,照样可以通过以下途径观看,同步感受合唱赛场的热烈气氛。

1. 手机直播通道——打开微信,登录株洲市文旅广体局官方公众号“文旅株洲”或者“看株洲”观看网络直播。
2. 株洲创建文化传媒——株洲智慧文化岛全程直播,观众可以在户外观看整个比赛。遍布全市共68台“株洲智慧文化岛”,主要分布在湘江风光带、炎帝广场、天台山庄、规划展览馆、株洲百货大楼、中心医院、文化园等地。

## “祖国颂”庆祝中华人民共和国成立70周年全省合唱大赛节目单

1. 混声合唱《大漠之夜》 常德市群星合唱团
2. 混声合唱《青春舞曲》 娄底市金音合唱团
3. 混声合唱《洞庭鱼米乡》 长沙市星辰合唱团
4. 混声合唱《我爱你,中国》 岳阳市平江县合唱团
5. 混声合唱《一根竹竿容易弯》 株洲市神农合唱团
6. 混声合唱《苗岭的早晨》 郴州市林邑飞天合唱团
7. 无伴奏合唱《美丽的草原我的家》 益阳市澄音合唱团
8. 混声合唱《八百里洞庭我的家》 怀化社区大学合唱团
9. 无伴奏合唱《牧歌》 湘潭市文化旅游广电体育局
10. 混声合唱《泰山颂》 湘西州永顺县合唱团
11. 混声合唱《雨后彩虹》 邵阳市湘中幼师范高等专科学校教师合唱团
12. 混声合唱《怒吼吧,黄河》 永州市永州之野教师合唱团
13. 混声合唱《在太行山上》(新编) 张家界旅旅集团合唱团
14. 混声合唱《雨后天晴》 衡阳市万恒奥运艺术团合唱团

### 亮点一 以歌言志,十多首红色经典轮番上演

“祖国颂”——庆祝中华人民共和国成立70周年全省合唱大赛,是我省影响最大、专业水准最高的合唱赛事。此次大赛从今年7月份正式启动,进行了多场选拔赛,在全省刮起一阵“红歌风”,吸引了我省各市州的合唱爱好者们积极参与。目前,14个市州各推荐了一支优秀队伍,他们已集结株洲,在今晚的总决赛中给我们带来一场精彩的合唱盛会。

“歌言志、诗言情。参加比赛选曲是关键。”市文旅广体局局长杨小幼介绍,这次大赛选曲注重的是歌唱难度,而是内容。今晚,《苗岭的早晨》《青春舞曲》《我爱你,中国》等一曲曲历久弥新的红色经典和正能量歌曲,一段段激昂悠扬的旋律即将轮番唱响,湖湘儿女将用自己真诚豪迈的歌声颂颂党的光辉历程、国家的非凡成就,唱响伟大祖国繁荣昌盛的主旋律。

### 亮点二 广泛参与,合唱团成员来自各行各业

按照比赛规则,每支合唱队人数不超过60人。记者从组委会了解到,此次参加全省合唱大赛的合唱团成员来自各行各业,他们中有机关单位公务员、高校学生、在校老师、售货员、企事业单位职工、社区群文爱好者等,他们因为对合唱的共同热爱而聚在一起,利用业余时间互相交流训练,虽然来自基层,他们的歌唱水平相比专业歌手也不遑多让。

另外一支具有特色的队伍是湘潭队,该支队伍成员全部由湘潭市文化旅游广电体育局的机关干部组成,该局局长任合唱团的团长,将带领团队同台献唱无伴奏合唱《牧歌》,充分展现文化系统工作者对祖国的热爱、自豪之情。

心有力量,歌声响亮。今天晚上7时30分,“祖国颂”——庆祝中华人民共和国成立70周年全省合唱大赛将在神农大剧院正式拉开帷幕。

株洲素有“歌剧之城”“合唱之乡”的美称。2011年首届湖南·株洲合唱节、2017年第19届“中国老年合唱节”等多个重要合唱活动和赛事在我市举行。为庆祝中华人民共和国成立70周年,展示新时代全省人民奋发进取、攻坚克难、干事创业的新气象,结合“不忘初心、牢记使命”主题教育活动,我省决定在株洲举办“祖国颂”——庆祝中华人民共和国成立70周年全省合唱大赛。

该大赛由中共湖南省委宣传部指导,湖南省文化和旅游厅、中共株洲市委、株洲市人民政府主办,湖南省文化馆、中共株洲市委宣传部、株洲市文化旅游广电体育局承办,株洲市文化馆实施。来自全省各市州的14支优秀合唱团将以昂扬的热情,在神农大剧院唱响壮丽70年的激昂旋律,共同祝福祖国繁荣富强。

该赛事有何亮点?本报记者来为您解密。