

擦亮党建底色,提高幸福成色,石峰区统筹推进67个老旧小区改造

# “工业锈带”变身“生活秀带”

株洲日报记者 刘毅 通讯员/朱晖 谭洪江



改造后的报亭小区。通讯员 供图

**1. 党建引领,旧改奏响“大合唱”**

人民城市人民建,人民城市为人民。工业老区石峰,在推进产业转型升级的探索中精准发力,书写了让老旧小区再现生机和活力的担当。其中,仅通过“三供一业”改造,就有100个小区实现了旧貌换新颜,群众都说共产党领导好。

迈步从头越。今年,该区按照“四位一体”原则,更加突出党建引领,更加突出居民参与,更加突出一张蓝图到底,统筹推进67个老旧小区改造工作。

昔日的“工业锈带”正变为“生活秀带”。今年9月,全省城镇老旧小区改造工作现场推进会在湘潭召开,石峰区委副书记、代区长邹志超作典型发言,是株洲唯一现场推介旧改经验的县市区。而10月30日,全市城镇老旧小区改造工作现场推进会,也将在石峰区召开。于石峰区,这既是肯定,更是鞭策!

2.

**党员带头,工作到家,跨过收费和拆违两道坎**

10月23日,石峰区田心街道田心社区曹四村,工人师傅正在进行下水管道改造施工,地面上,拆违后留下的痕迹清晰可见。

曹四村7栋和8栋始建于上世纪70年代,仅2层,房间狭小逼仄,且没有独立厕所和厨房。长期以来,居民自发违规搭建房屋,圈地扩大生活空间。“两栋房子其实挨在一起,但要串门,却要绕一段路。而且污水直排,环境是真的差。”田心社区党委书记邓小容说。

“改不出花样”“没了厕所和厨房,怎么生活”……今年7月,曹四村启动旧改工作,党支部、业委会把居民组织到一起,征求意见、做动员,居民们不领情,不欢而散。

邓小容和网格员们挨家挨户走访宣传,讲政策、拉家常,一次谈不好二次谈,二次谈不好三次来,让居民们先理解,再同意。

“为了大家的利益,拆我的吧。”老党员凌爱梅、易振强同时站出来了。此后,居民们陆续松口,最终18处违建悉数被拆除。

小区拆违,仅仅是万里长征走出的第一步。“又要拆他的房子,又要他出钱,你说难度大不大?”一名参与旧改工作的街道工作人员一语中的,“只能耐心做工作。”

办法总比困难多。石峰区城区改造与更新指挥部与相关部门对接,确定可提取房屋维修基金用于旧改。消息一出,郭自祥为之一振。“小区居民交钱难。”他说。

郭自祥是啤酒厂小区业委会主任,要做通业主的思想工作,业主白天不在家他就晚上去,仅一个礼拜,就拿到了每家每户的“签字同意书”。

而有的老旧小区没有物业维修基金,怎么办?“拉赞助”又提供了一种可能。蔬菜公司和福利化工厂两栋宿舍楼均建于上世纪80年代,住户经济条件有限。通过社区出面,联系两家企业负责人,58户居民的旧改资金,仅半个月就到位了。

今年以来,该区先后无偿拆除小区违建3500多处、总面积10万多平方米,完成近4000户居民自筹资金筹集,其中企业支持约300户,申请启用维修基金803户,为小区改造创造了有利条件。

3.

**每一台加装的电梯背后,都有一个“热心肠”**

9月5日,石峰区田心街道泉塘湾社区解放一村14栋电梯加装工程开工。为了这一天,陈迪让忙活了两年。

这栋房屋建于上世纪90年代,有14户居民。2001年1月,陈迪让成为这里4楼的一名业主。

两年前,退休在家的陈迪让便为“电梯梦”奔波。“我们在变老,等到那时上下楼费劲,不如提前安装电梯。”陈迪让说,他是一名老党员,只想发挥点作用,让大家得个方便。

陈迪让的倡议,起初并没有得到认可。“影响我家采光,通风怎么办?”有住户反问道。也有住户认为,楼梯房低层价格高,有了电梯后,情况就不一样了。还有住户要出钱就不乐意了,或者提出了附加条件。

无限期停摆的“电梯梦”,没有耗尽陈迪让的激情。他在微信群里转发他山之石,多次到业主家中找症结,一户一户谈。“总体来说,楼上的积极性高于楼下,但有业主,不知道什么原因,就是不同意。”陈迪让说。

按照“高层多出,中层少出,底层不出”是基本原则,好不容易做通了部分业主的工作,有了资金保障。陈迪让说,最先的电梯设计方案是直接入户,多部门现场联合勘察认为,存在安全隐患,只能错层入户。他再次找业主协商时,一位中业业主态度完全反转:“还要爬楼梯,不装了。”

陈迪让只好再次登门拜访。直到开工这天,几户“反正就是不同意”的业主的工作依然没做通。

“每一台加装的电梯背后,都有一个耐得烦、耐得蛮、受得了委屈的‘热心肠’。”石峰区城区改造与更新指挥部相关工作人员说,如田心街道北二村的刘女士,退休前是一名土建工程师,不仅毛遂自荐当“牵头人”,还发挥专业特长,把好技术关,响石岭街道协力大山地小区业主吴先生,去协商时曾被业主推出门外。

目前,全区已受理24台加装电梯申请,6台已开工建设。可以预见,随着这项工作的推进,越来越多的石峰居民将享受“上上下下”的方便。

4.

**油烟净化机替换排风扇,炒菜不再烦心**

“做菜几十年,这个油烟净化机确实不错!”10月24日,石峰区铜塘湾街道清水塘社区,居民袁意华给家人精心烹饪完几道菜后,高兴地说,“做饭再也不用关厨房门了。”

袁意华介绍,作为老旧小区,这里的房屋建筑没有排烟管道,绝大多数家庭使用的是老式排风扇。“平时在家里炒个菜就被油烟呛饱了。”她说。

今年,石峰区结合老旧小区改造,对家庭厨房油烟进行净化治理,把传统的排风扇更换成具有抽取、净化及净排功能的油烟净化机。

然后,这件便民利民的好事,实施起来却不容易。“万一效果不好怎么办?而且又麻烦。”袁意华坦言,最开始和许多居民一样,对这个新玩意有顾虑,后见社区反复征求居民意见、上门做工作,便同意了,“如果效果不好,相信社区也不会大力推广。”

“这是党和政府的惠民政策,收集的废油可以在指定回收点兑换礼品,而且小区基础设施和环境都会搞好。”该社区第三党支部书记沈志江,不仅带头缴纳改造费用,还当起了宣传员,社区居民踊跃参与。

传统的排风扇替换成环保油烟净化机后,不再直接对外排放污染大且气味呛人的油烟,房屋外墙也不再流“油鼻涕”,“小家”和“大家”都变得清新。

目前,全区已收集2830余户油烟机改造费用,治理工作正紧锣密鼓铺开。

5.

**不搞千篇一律,让居民幸福地栖居**

城镇老旧小区改造并不是一件新鲜事。早在2015年12月,中央城市工作会议首次提出加快老旧小区改造后,各地加大了资金投入。

石峰区此次旧改,有着鲜明的特征从实施范围上看,明确对建成于2000年以前、公共设施落后、影响居民基本生活,及群众改造意愿强烈的住宅小区进行改造及更新。

从呈现效果上看,除零星楼栋外,划分了石峰头、湘氮、南峰村、水泥管厂塑料厂、林化厂啤酒厂5个集中片区,县级领导牵头,一居一方案,一区一特色,打造民生样板工程。其中,独栋或零星分散的小区,以满足老百姓基本需求为重点,比如修缮建筑物、增设停车场等;集中成片的小区,则增加了景观休闲、文体活动内容。如井岗小区利用物业用房,改造成井岗社区文化博物馆,田心地区改造中将机车文化元素融入小区道路、广场和绿化之中。

推进过程中,石峰区按照“先基础后提升,先地下后地上、先功能后景观”的原则,既重点解决“水、电、路、气、网”等功能性缺失问题,又统筹考虑“文、体、老、幼、购”等公共服务配套,绘好“一张蓝图”。同时,建立“基层党组织+业委会+物业服务管理公司”的多主体小区治理体系,推动无物业老旧小区治理模式从“靠社区管”向“自治共管”转变,真正改出环境、赢得民心。

## 4字头一口价零首付高性价比房源,先到先得

青龙湾住博会特供300套,一套不留

2020年,青龙湾凭借创新的田园国际小镇生活方式和高性价比的创新产品,受到越来越多的株洲市民热烈追捧。7月份至9月份,青龙湾月均销售280套;国庆8天,青龙湾劲销1.2亿元,再耀株洲!株洲市二中青龙湾小学现已开学,2021年二中青龙湾小学、中学预计1280个学位,随着区域、交通、以及小镇各项配套的加速建设,青龙湾小镇的价值全面凸显,迎来第二轮价值暴升的爆发!

青龙湾在住博会期间大手笔推出300套住博会专供一口价房源,其中4558元/㎡—5000元/㎡一口价房源达109套,加之零首付、签二中青龙湾小学、中学就读协议等五重购房豪礼,置业投资时不可待!

### 全能配套产业加持 升级小镇幸福新生活

最珍贵的不是名牌,而是健康与自由;奢侈的不是大厦,而是宽敞院落;最懂憬的不是城市,而在山水与田园。青龙湾小镇,居湘江上风上水富养地带,保留3000亩原生态山水田园,依托伟大农庄、伟大大学、伟大老乐中心、伟大美宅、伟大金融、小镇食堂及二中青龙湾双名校、体育公园、神农文化村等小镇全能配套产业,让幼有所教,少有所学,老有所依、老有所托,食有所安,邻有所乐,为市民开辟“精神有归属,健康有保障,生活有品质,终极有依托”的桃花源,让市民在这里找到身心灵的归属和精神寄托,实现终极幸福生活。

青龙湾蓝谷国际,与公办市二中青龙湾小学一田之隔,与公办市二中青龙湾中学一路之隔,业主子女优先入读;私享城堡幼儿园、中央山体公园、五星级运动健身会所、商业街专属配套,共享万亩生态农庄、体育公园、奥特莱斯童话小镇等小镇完备配套,在山水田园中尽享城市繁华。创新升级,买房享阔绰赠送约7-18㎡加建空间,买房多赚一间房,超高赠送,成就超高性价比!

### 五重豪礼重磅来袭 置业青龙湾时不可待

据悉,住博会期间,青龙湾蓝谷国际三期93-143平米高赠送高性价比电梯洋房载誉加推。除300套住博会专供一口价房源、享政府重磅补贴政策外,市民只需在会场参与认购后,乘专车到青龙湾现场看房,即可获得价值100元的农庄特色礼包、价值500元

运动健身卡、价值400元高尔夫畅玩卡!住博会期间成交市民更可获赠价值1000元的伟大农庄农特产礼包及价值1000元青龙湾田园餐厅消费券!置业青龙湾,即送二中青龙湾双校学位,签就读保障协议!五重购房豪礼,良机不容错过!



青龙湾小学实景图

青龙湾VIP购房热线:  
0731-2210 8888  
株洲第二届住宅产业博览会  
汽博园一楼A2展位

### 通知

吴泽军(43022419960129\*\*\*\*):  
因你未向公司请假且长期未到公司上班,你的行为已严重违反了公司相关规章制度。2020年10月26日,我公司通过邮寄方式向你送达限期上班通知书未果。因我公司通过多种方式无法联系到你本人,现通过公告方式再次通知:限你于本通知发布之日起十五日内到我公司人力资源部报到上班。如你在规定时间内未按时报到上班,将视为你连续旷工、严重违反公司规章制度,公司将按我国《劳动合同法》等法律法规的相关规定解除你的劳动合同。  
特此通知。  
中国石化销售股份有限公司湖南株洲石油分公司

### 公告

株洲远征汽车销售服务有限公司注册资金从原来1008万元减至508万元。自本公司发布减资公告之日起45天内,请债权人到公司申报,逾期未申报的,视其没有提出要求。  
联系人:周静 电话:28535882

### 不动产权证书/登记证明作废声明

天元区三门镇石亭村月塘组陈见多因保管不善,将株县25B集用(88)字第8-272号(集体土地建设用地使用证)遗失,根据《不动产登记暂行条例实施细则》第二十二的规定,现声明该不动产权证书或不动产登记证明作废。  
株洲市天元区国土资源局雷打石中心所  
2020年10月29日

株洲日报宣

# 全面整治城市环境 共同建设美好家园

