

天元区

# 今年完成21个老旧小区改造 居民幸福感“原地升级”

株洲日报全媒体记者/谭昕吾  
通讯员/谢宁

老旧小区改造,作为重要的民生工程,对改善群众生活、提升城市形象,具有重要意义。今年以来,天元区持续推进老旧小区改造,取得显著成效。越来越多的老旧小区“颜值”焕新,让居民幸福指数实现“原地升级”。

## 老旧小区颜值逆袭 惠及近3000户居民

11月14日,记者走进天元区嵩山街道钻石花园小区,曾经坑洼的路面,现已平整干净,居民聚在健身器材旁,锻炼身体;被诟病的下水道堵塞情况,也通过雨污分流的管网铺设,得到改善。花园里社区党支部书记沈利说:“这个小区楼栋分散,以前在卫生管理上一直存在‘短板’,这次改造后,环境发生根本性转变,很多老居民非常开心。”

嵩山街道徐家冲社区的神风通信小区也曾有相似“短板”,如今再去,小区路面焕然一新,楼道内重新粉刷修葺,这个仅住有24

户居民的老旧小区,顺利完成颜值的“逆袭”,小区业委会范主任笑着说:“小区虽小,但没有被忽视。今年三月施工改造后,环境好了,大家都说住在这里,幸福升级了。”

2023年,天元区对21个老旧小区启动改造施工,惠及89栋楼、2957户居民。包括道路、排水等公共设施的维修和改善,保证居民的出行安全和便利,以及绿化带、庭院等公共空间的布置、丰富,增加老旧小区的生态美感和休闲氛围等。

天元区物业服务指导中心主任王攀介绍,“在改造过程中,通过联合各街道、社区,问需于民、问计于民,积极推进根据居民的实际需求进行施工改造,得到了居民的广泛认可。”

截至目前,已完成神风通信等16个老旧小区改造,还有5个小区将在12月全部竣工。

## “加梯”增便利 老人居住体验“原地升级”

若说嵩山街道花园二村的变化,住了13年的陈奶奶说:“现在楼下更热闹了,大家都愿意下楼玩,去社区、附近的商店逛逛。”这

样的改变,发生在楼栋加装电梯之后。此前上下楼不便的老人,现在是楼下“唠嗑团”的熟面孔。

11月15日,天台路人民银行小区里,工人们正冒着细雨吊装电梯钢架。天元区多个电梯加装工地,正在按下老旧小区改造“加速键”。

其实,实现上下楼的“一键直达”,并不容易。王攀说:“高低楼层对加装电梯的需求不统一,比如影响隐私、采光,以及施工扰民等矛盾需要调解、沟通。”该区物业服务指导中心在入户走访、收集居民意见后,积极联络协调,得到群众的理解和支持,目前,花园二村、蓝盾景园等多个小区全部完成了电梯加装工作。

今年,天元区已有63台加装电梯项目竣工,新增61台加装电梯通过联合审批。截至目前,全区完成加装电梯全覆盖的小区达11个,受理、开工和竣工数均排名全市前列。

81岁的刘慧容老人对小区现状非常满意,她说:“老旧小区改造的成果杠杠的,我们住着越来越舒服了。”



天台路人民银行小区,电梯加装工程按下“加速键”。  
通讯员 供图

石峰区

# 76名专干护航困境儿童

株洲日报(全媒体记者/李逸峰 通讯员/何敏)11月14日,石峰区儿童督导员、儿童主任业务培训班举行,全区镇街儿童督导员、社区儿童主任共76人参加培训。

本次培训由石峰区民政局主办,邀请区司法局、石峰区任家乐公益协会相关负责人以及两名律师,围绕儿童福利及未成年人保护政策、服务体系与工作责任等方面进行解读。老师们通过业务培训、案例讲解相结合的方式,从儿童督导员和儿童主任工作职责、儿童关爱保护保障工作机制、儿童保障政策等方面进行详细讲解,提升全区儿童工作专干履职能力和专业水平,为基层人员开展未成年人保护工作提供有力指导。

石峰区共有享受儿童福利政策保障的孤儿8人,事实无人抚养儿童15人,以及其他困境儿童约530人。全区共有8名镇街儿童督导员、68名社区儿童主任,负责社会散居孤儿、困境儿童、农村留守儿童、留守儿童、建档、关爱、救助等日常事务,实现镇街、社区全覆盖。

近年来,该区民政部门加大对困境儿童群体关爱保护力度,联合社会团体、公益组织,先后开展上门走访慰问、心理健康教育、一对一帮扶等关爱活动,完成孤儿、事实无人抚养儿童基本生活费提标工作。截至目前,全区孤儿、事实无人抚养儿童生活救助231人次,按月足额发放本年度生活保障资金17.7万元。同时,做好“孤儿助学”项目,为3名孤儿发放2.5万元助学金。

石峰区响石岭街道

# 组织居民 开展消防应急演练

株洲日报(全媒体记者/杨如 通讯员/苏玲凤)11月14日,石峰区响石岭街道云峰阁社区联合株洲市水务投资集团有限公司三水厂,组织辖区党员及居民开展“强化应急演练,守护幸福家园”消防应急安全演练,提升居民消防安全意识。

活动现场,安全员从消防器材介绍、灭火方法及注意事项、火险隐患、应急自救常识等方面,进行了详细讲解,丰富了党员、居民的消防知识。同时,为了将所学知识付诸实践,居民亲身体验了现场灭火的过程,面对熊熊燃烧的火焰,大家表现得十分积极勇敢,按照检查、摇晃、拔栓、灭火的步骤,将燃起的浓烟大火迅速精准扑灭。

培训结束后,全员又参与居民楼道火场逃生演练。现场工作人员在居民楼道安排了燃烧烟雾片,现场真实模拟了浓烟弥漫的现场,参与逃生演练的居民,按照培训课程要点,将湿毛巾捂住口鼻,采取半蹲方式,沿着墙面进行紧急逃生,大家从楼道出来后积极分享逃生感受。

云峰阁社区党委书记、网格员肖表示:“我们将进一步加强对消防安全工作的重视,提高居民的消防安全意识和自我保护能力,为创建平安和谐的社会环境贡献自己的一份力量。”

芦淞区董家墩街道

# 为退休干部 举行荣誉退休仪式

株洲日报(全媒体记者/杨凌凌 通讯员/陈军云)11月15日上午,芦淞区董家墩街道办事处举行了一场简朴而温馨的荣誉退休仪式,温情欢送四位职工光荣退休。

荣退仪式上,街道领导班子及机关干部们回忆了在董办共同工作的点点滴滴,退休老同志发表荣退感言,分享工作经验、人生感悟,也真诚地表达了他们对基层工作和领导同事们的不舍之情,并表示继续保持优良作风,做到退休不褪色、退休不退志。

董家墩街道党工委书记周伟代表街道,希望4位退休职工离岗不离党,退休不褪色,退休不退志,一如既往地支持街道工作,多建睿智之言、多献务实之策,共促街道事业越来越好。街道也会帮助退休干部及时适应退休生活,充分发挥退休干部政治优势、经验优势和威望优势,为谱写董办高质量发展新篇章贡献银龄智慧和银发力量。

# 天元区:“冬季攻势”整治交通安全

为全力稳控冬季道路交通安全形势,有效应对冬季雨雪恶劣天气对道路交通安全的影响,天元区整治办、道安委将在2024年1月19日(春运)前,在全区组织开展道路交通事故预防“冬季攻势”暨“强整治、除隐患、压事故”行动。

因为11月15日,区交通运输局联合天元交警大队、市交通运输局综合行政执法支队天元大队,针对龙洲路、湘江大道等重点路段的超限超载、“百吨王”、超速行驶等道路交通安全违法行为进行检查。

株洲日报全媒体记者/杨如  
通讯员/张梁 摄



# 城市·观察

责任编辑:吴楚 美术编辑:张武

## 我市城镇危旧房屋改造实施意见出台

# 城镇危房 拆旧建新还有补贴

株洲日报全媒体记者/吴楚  
通讯员/朱建轩

株洲城镇危旧房屋改造,迎来重磅消息:日前,株洲市人民政府办公室印发《关于加快推进城镇危旧房屋改造工作的实施意见》(以下简称《意见》)。

改造对象为:全市城镇国有土地上具有合法权属,经具有资质的房屋安全鉴定机构鉴定、由房屋产权所有人(单位)申请,经批准纳入全市改造计划的C、D级危险房屋。重点改造2000年底前建成的城镇危旧房屋。

《意见》明确,可采用包括征收在内的多种改造方式,可适当增加厨卫阳台面积,以及各类财政补贴。

## 怎么改?

### 五种方式分类实施

符合条件的城镇危旧房屋,可通过征收、维修加固、拆除重建、异地建设、搬迁安置五种方式分类实施。

对于成片的C、D级城镇危旧房屋,能单独改造或通过打包能基本实现盈亏平衡,且房屋产权所有人(单位)征收意愿强烈的,优先采用成片改造模式,由区县(市)人民政府主导,在统一规划的基础上依法整体征收重建,或纳入片区、社区、城市更新单元进行整体改造。

零星的、未纳入征收计划的,可采用维修加固方式排危。在符合国土空间规划(城乡规划)的前提下,允许采取“四原”原则(原址、原面积、原高度、原使用性质)拆除重建。缺乏厨卫、阳台、楼梯等基本设施的,在合规的前提下,可通过优化建筑布局、补齐基本功能、适当增加建筑高度等方式依法依规进行拆除重建和扩建,以符合现代居住条件的要求。

对于不具备成片改造条件,在国防和军事安全、生态红线、重大基础设施、风景名胜等范围内与国土空间规划(城乡规划)不符的零星C、D级城镇危旧房屋,原则上由区县(市)人民政府依法组织拆迁或统一收购。

单栋城镇危旧房屋属历史文化街区保护范围的,或已公布为历史建筑和文物保护单位

单位(含一般不可移动文物)的C、D级城镇危旧房屋,按照有关法规和规划的控制要求优先修缮,任何单位和个人不得损坏或擅自迁移、拆除。

另外需要注意的是,在满足结构安全、消防安全、日照要求的前提下补齐房屋功能,厨房建面不超过6平方米/户,卫生间建面不超过4平方米/户,阳台进深每户不超过1.5米,建面不超过6平方米。

此外,采取“四原”原则拆除重建项目,可享受城市基础设施配套费减免政策。

## 怎么补?

### 按原产权面积适当给予补助

《意见》提出,芦淞区、荷塘区、石峰区、天元区行政区内,采取维修加固、“四原”原则拆除重建、异地建设的改造项目及完善厨房卫生间、阳台、楼梯、电梯等基本功能的贴(扩)建项目,根据改造方式和房屋类型(区分独栋房、楼栋房),按原产权面积适当给予财政补助,由市、区两级财政承担,其中芦淞区、荷塘区、石峰区与市财政按照5:5比例分担,天元区与市财政按照6:4比例分担。

改造项目建设其他费用(包括勘察、鉴定、设计、监理、监测等),由市级财政按独栋房25元/平方米、楼栋房50元/平方米的标准,给予实施主体补助。

独栋房是由个人(家庭)建造或购买,拥有单一产权的一层或多层结构的房屋,奖补面积不超过150平方米,奖补标准为维修加固方式奖补160元/平方米,拆除重建方式奖补320元/平方米,非独栋的其他类型平房参照独栋房的奖补标准。单位自管产、直管公房按按私有产权奖补标准的70%执行(即维修加固112元/平方米,拆除重建224元/平方米)。

楼栋房是有多户房屋产权的两层或两层以上结构的房屋,维修加固方式奖补320元/平方米,拆除重建方式奖补800元/平方米。单位自管产、直管公房按私有产权奖补标准的70%执行(即维修加固224元/平方米,拆除重建560元/平方米)。

城市低保户房屋改造资金在原有奖补资金的基础上上浮40%,城市特困供养人员房屋改造资金由市、区两级财政承担。

# 株洲实行“认房不认贷”

株洲日报(全媒体记者/吴楚 通讯员/朱建轩)11月9日,市住建局、市资规局、中国人民银行株洲市分行、国家金融监督管理总局株洲监管分局、市住房和公积金管理中心联合印发《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》(下称《通知》),“认房不认贷”政策正式在株洲落地实施。

今年8月,住建部、中国人民银行、金融监管总局联合印发了《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》,并明确将该政策纳入

“一城一策”工具箱。为更好满足株洲刚性和改善性住房需求,促进房地产市场健康平稳发展,在请示市人民政府同意后,多个部门联合出台《通知》。

根据《通知》,居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)申请贷款购买商品住房时,家庭成员在株洲市区(除绿岛区)名下无成套住房的,不论是否已利用贷款购买过住房,银行业金融机构均按首套房执行住房信贷政策。家庭住房查询由市不动产登记机构根据居民

家庭申请或授权,提供查询服务并出具查询结果。

符合条件的住房公积金贷款的住房套数认定、最低首付比例、首套及第二套利率按照我市商业性个人住房贷款政策认定。我市商业性个人住房贷款政策调整时,随之进行调整。

市住建局相关负责人介绍,“认房不认贷”政策的执行后,异地购房者可跨区域购房,曾贷款购房或者置换房屋购房者更加便利。此外降低公积金使用门槛,减轻房贷负担,方便更多家庭在株购房。

# 三个重点片区重大隐患自建房销号

株洲日报(全媒体记者/吴楚)株洲自建房整治的“心病”正在慢慢治愈。

11月15日,记者从市自建房安全整治专项工作组获悉,截至10月31日,株洲合泰、富家垅、龙泉三个重点区域57栋C、D级、65栋重大火灾隐患经营性自建房全部完成整治销号。

随着经济发展以及芦淞市场群兴起,合泰、龙泉、富家垅几个片区自建房如雨后春笋冒出,无规划、无验收、私自改扩建是普遍现象,其中藏着大量生产加工作坊。

这三个片区,不仅是株洲自建房整治的“硬骨头”,还是省、市多次督导、交办的重点区域。“这项工作没有退路,千难万难,只能硬着头皮上,必须不折不扣完成市委、市政府下达的各项工作任务。”在今年六月召开的一场专题会议上,与会市政府相关负责人强调。

一方面,压实各级责任。市专班“日通报、周调度”、“一对一”技术指导服务,每周暗访;荷塘区、芦淞区建立了“领导包片、部门包栋、干部包户”的“三包一”制度。

另一方面,因地制宜出台《合泰、富家垅、龙泉地区经营性自建房消防安全整治要求》、《合泰、富家垅、龙泉地区经营性自建房自动灭火系统、消防疏散优化措施方案》,为整治提供技术指导。

此外,强化执法。重点针对楼层高度在24米以上、占地面积1500平方米以上或总建筑面积3000平方米以上的密集型生产加工经营场所,以及目前尚未销号的重大安全隐患自建房,协调应急、住建、消防、市场监管、资规5个市直单位共72名执法人员下沉一线,配合荷塘、芦淞两区开展集中清退联合执法行动。

截至目前,全市82.6万栋自建房全部完成摸底排查,鉴定结构安全隐患2.99万栋,鉴定为C、D级自建房全部完成管控处置,目前正在大力推进C、D级非经营性自建房整治销号。



整治前①



整治后①



整治前②



整治后②

荷塘区两户自建房改造前后。通讯员供图