

长沙推动既有小区品质三年行动

3年惠及居民91万户、348万人

王文 蒋宏装

居民小区是城市的最小单元,是人民群众感受幸福生活和公共服务质效的“神经末梢”。2021年以来,长沙市委、市政府坚持以人民为中心的发展理念,大力推进既有小区品质提升三年行动,由市住建局牵头对全市数以百计的小区进行提质改造,以提升居民的幸福感和获得感。

翻开三年行动成绩单,一串亮眼的数据振奋人心:3年累计铺排建设项目522个,183个小区修复了建筑外立面,206个小区更换了消防设施设备,183个小区更新了安保监控设备,128个小区更换了电梯,116个小区改造供水设施,适老化、无障碍、绿化、交通等配套设施得到进一步完善,惠及居民91万户,约348万人。

更为重要的是,通过三年的探索实践,在既有小区品质提升上,长沙创新出可推广、可复制的新模式,在建设宜居幸福城市上闯出了新路子。近日,笔者实地走访长沙多个既有小区品质提升的小区,揭开小区蝶变的轨迹。

党建引领多方参与,助小区蝶变

春节临近,湖南湘江新区麓谷街道锦绣社区建成15年之久的麓山润城小区旧貌换新颜。8栋高楼外墙刷上暖色真石漆,在阳光照射下十分显眼。“现在走进我们小区,感觉就像搬新家了一样,看上去赏心悦目。”看着崭新的小区外立面,小区居民易树其喜悦之情溢于言表。

麓山润城小区建成于2007年,共有住宅8栋,约702户。这些年,各种“成长的烦恼”接踵而至:小区外墙空鼓开裂、渗水,面砖脱落;屋顶防水材料失效,楼顶住户几乎均存在漏水情况。锦绣社区党总支书记吴灿辉拿出手机,打开了小区改造前的照片,只见小区墙面斑驳、部分墙皮脱落,与现在的整洁可谓是天差地别。

小区品质提升的力量从何而来?吴灿辉告诉笔者,这得益于小区党组织主导、业委会主体、物业执行、监事会监督、志愿者参与、社会组织助力“五位一体”治理模式,让小区议事协商、关系协调、多方协作,最终使得外墙、屋面提质改造项目顺利落地。在意见征集环节,小区采用市物业维修资金管理“电子投票”方式,只用了一个星期就完成了网络投票,小区居民同意率在95%以上。

麓山润城小区的精彩蝶变是政府引导、多元共治,引领既有小区改造的典型代表。既有小区品质提升搞得好不好,关键在人。在既有小区品质提升过程中,长沙市通过党建引领,业主主导,多元共治,办好关键小事,解决民生大事。

作为既有小区品质提升的牵头部门,长沙市住建局创新工作模式,首创省内城市改造业主主导模式,协调街道、社区、业委会、物业公司、居民、社会力量共同参与,推动既有小区品质提升。

同时,充分挖掘市场资源,整合供水、供



▲ 湖南湘江新区麓谷街道锦绣社区麓山润城小区启动外立面改造。目前小区8栋住宅建筑已改造完毕。本文图片均为范远志 摄



◀ 2023年,湘江新区麓江春小区改造,新增儿童游乐场。

电、供气、通讯、园林等条线资源参与,鼓励社会资本投入,对基础设施和配套设施进行统筹提质,补齐功能短板,升级软件硬件,完善自治机制,群众反映强烈的生活问题得到有效解决。改造后,小区“顽疾”不见了,环境颜值变靓了,出行休闲有序了,小区由“闹心楼”蜕变“幸福楼”。

政府引导多元投入,破解资金难题

小区品质提升工程,需要大量的资金投入,钱从哪里出?长沙市坚持以财政资金奖补为引导,充分利用物业维修基金、公共收益资金、行业企业投入、产权单位投入、居民自筹、社会资金投入等多渠道、多方式筹措资金,共同参与小区安全治理。

冬日暖阳,家住圭塘街道和润社区南苑小区的夏先生带着孩子在新修建的健身器材处玩耍。“现在小区更干净,更便捷,更舒适了。”夏先生愉快地告诉花花。而这一切的改变,得益于既有小区品质提升。南苑小区建成于2004年,有居民306户、近1000人。由于年代较久,该小区的部分基础设施老化破损,无法满足小区住户的生活需求,引发居民诉求不断,小区亟需提质改造。然而资金来源成为难点问题,和润社区积极协调区域化党建共建单位,在没有动用维修基金,没向业主摊派一分钱的前提下,通过小区公共收益以及自筹资金,开启提质改造之路。

如今,该小区的提质改造已经顺利完工,面貌焕然一新。“小区改造完成后,还能获得市区两级政府按照工程造价30%标准予以的财政奖补。”小区物业公司负责人毛阳表示。

开福区福润园小区房龄老、改造资金大,小区住户以本地拆迁安置户和公租房住户为主,居住人群普遍经济条件不好。社区组织各方多次召开协调会议,争取项目外来资金233.7万元,业主只动用了小一部分维修资金,破解了小区改造资金难题。

雨花区鑫天鑫城小区、雨花区紫薇苑小区等小区,在没有动用一分钱维修资金,没有增加业主负担的前提下,通过小区公共收益,筹集资金,物业公司自筹资金等方式,对小区前坪停车场、监控系统、单元门、游乐场、绿化带进行改造,居民拍手叫好。

在市区两级政府联合奖补30%政策激励下,以小资金撬动大改造,既有小区品质提升项目如雨后春笋般拔节生长。数据显示,三年来,市区(县)两级财政预计拨付奖补资金约2.03亿元,撬动社会资金投入小区提质超15亿元,助力小区改造,旧貌换新颜。

在既有小区品质提升中,物业专项维修资金发挥着重要作用。

市住建局牵头,对物业专项维修资金使用管理办法进行了优化。物业专项维修资金相关事项的表决比例由以前“双三分之二”业主同意,修改为“双三分之二”业主参与表决并经“双过半”业主同意;单项物业维修、更新和改造项目费用限额由原来3万元以下提高到5万元以下,从而解决维修资金“使用难”的问题。

为培育提质“造血”功能,长沙市住建局支持小区盘活存量资源,拓展公共收益途径,激活社会资本参与,积极探索出可持续

的保障途径。

设计先行协同治理,小区常美常新

长沙推进既有小区品质提升三年行动,完成品质提升小区500个以上。小区改造怎么改,改哪些地方?长沙市住建局开展“设计师进小区”工作,由政府统一负责组织建设工程设计师进驻既有小区,进行规划设计并指导既有小区品质提升项目建设,为小区提质改造提供技术保障,实现“一区一策”精准提质。

位于湖南湘江新区的绿地中央广场小区于2013年交付使用,小区的设备设施存在老化、故障频发等现象,被纳入既有小区品质提升行动范围。改造施工前,政府购买服务,邀请湖南大学设计院对小区进行规划设计并指导项目建设,为既有小区改造提供技术保障。

“设计师为我们小区出具了详细的设计图、施工图和效果图,提出了很多可行的意见和建议,而且在改造中进行全程指导,真是帮了大忙。”绿地中央广场小区物业经理关雅芬说,设计费由政府承担,为小区节省了20多万元。

长沙市坚持设计引领,顶层策划,一区一策。针对传统小区空间无序、功能单一、缺乏美感的特点,设计师从功能入手,在品质落脚,因地制宜,设计出科学合理、美观实用的方案。施工过程中,设计师进小区与居民共同协商、共同参与,量体裁衣,把控细节,以“宜居”为导向,注入人文、活力、高雅元素,将小区改造成休闲、活力和精致的“宜居靓园”。

小区持续精美,需要从治理上发力。长沙市住建局通过党建引领物业小区治理,把矛盾纠纷化解在基层、化解在萌芽状态。针对小区设施老旧、绿化杂乱、车位不足、管道堵塞、油烟扰民、物管不善等治理难题,街道社区聚焦党建引领、居民共治,以小区支部为核心,建立物业、居委会、业委会四方协调机制,组建协商共治体系,软件硬件双管齐下,完善设施,提升服务,调解纠纷,有效解决小区“设施失修、权利失衡、纠纷失管、服务失能”四失问题,顺利推进提质,提升了居民文明素质,融洽了小区邻里关系。

点评

老小区改出大变化

长沙市共有2000年至2015年建成且归集物业维修资金的既有小区约800余个,由于建设时间长出现了建筑老化失修、配套设施缺损、环境脏乱差、消防隐患突出、物业管理不善等普遍性问题,日益成为城市短板和薄弱环节。长沙市住建局牵头,对全市符合改造条件的既有小区重点推进居住安全保障、居住品质、配套设施、环境综合整治,全周期动态监管等多方面提质改造,3年累计铺排建设项目522个,惠及居民91万户,约348万人。

在办好既有小区品质提升这一民生实事中,长沙市住建局牢牢抓住“五个关键”(政府引导的关键作用、居民主导的关

键地位、设计先行的关键举措、各方参与的关键建设、可持续发展的关键途径),融合统筹协调、精心设计、协同治理、多元投入“四项举措”,实现居住品质“四个转变”(即从“问题小区”向“幸福小区”转变,从“传统小区”向“精美小区”转变,从“矛盾小区”向“和谐小区”转变,实现从“事故小区”向“安居小区”转变)成效显著,改出了小区大变化。

长沙市住建局积极探索既有小区治理新模式,摸索创新出以居民为主导的覆盖全市的小区提质改造经验做法,具有较强的借鉴性、启示性和推广价值。

(本点评资料素材由长沙市住建局精美办提供)

零陵“搬”出幸福好日子

清晨,永州零陵区接履桥街道易地扶贫搬迁永连安置小区安置户张绍东一大早来到合作社开办的农场,拌制饲料、清理猪舍、巡查鸭棚……“通过入股合作社农场、农务工资、发展产业,2023年的收入达10万以上,这样的日子才有奔头!”张绍东脸上绽放出灿烂的笑容。

近年来,零陵区持之以恒做好易地扶贫搬迁“后半篇”文章,持续巩固拓展全区易地扶贫搬迁成果同乡村振兴有效衔接,

不断加强扶贫资产管理和搬迁户就业技能培训,完善安置点引资务工基础设施建设和加大招商和后续帮扶工作力度,积极推荐就业。该区根据搬迁安置点当地资源特色和搬迁户实际,因地制宜施策,采取灵活多样的形式发展产业,让全区有产业发展意愿的搬迁户均得到产业帮助。2023年以来全区共更新搬迁安置户后续产业发展和就业帮扶的措施150多条,持续扶持发展专业合作社和家庭农场等20余家,扶持

自主产业发展265户334人,带动400余户搬迁贫困户拓宽增收渠道。

“零陵区持之以恒、久久为功,做好做实‘完善安置区配套设施建设、分类落实就业产业帮扶措施、强化安置区公共服务和搬迁群众社会融入’三件大事,搬迁群众实现从‘搬得出’向‘稳得住、有就业、逐步能致富’转变。”零陵区易地扶贫搬迁联席办屈继武说。

(睦振华 谢良辉)

新田破解生养育难题 促进人口均衡发展

国家对生育政策进行调整后,当下生育的高成本影响育龄家庭生育意愿。为提高生育率,近年来,新田县通过出台生育扶持政策,提高生育专项补助,降低育儿医疗教育负担,破解生、养、育等方面难题,2023年全县人口出生率同比提升1.1%,持续保持正增长态势。

为消除“不敢生”的顾虑,该县出台生育扶持政策,为因生育中断就业的女性提供免费再就业培训;给予因生育子女的失

业女性,一次性领取相当于本人3个月失业保险金的补助;县财政每年拿出565万元专项资金,对符合政策生育二孩、三孩及以上子女的,分别发放1000元、5000元的一次性生育补贴。为释放生育潜力,该县对符合一孩生育政策的不孕不育家庭,按照每户累计不超过4000元的标准予以补贴。为破解“不愿生”难题,该县通过举办婚恋、家庭主题活动和讲座,倡导新时代婚恋风尚和婚育文化,营造生育友好社会环境。此外,

为减轻家庭养育负担,该县对所有产前筛查孕妇除省财政补助外,另发放500元每例的补助;对县内符合政策分娩的孕妇,除享受医保和生育险外,另予补助400元;对符合政策生育的新生儿,由县财政全额资助当年50%参保费用;对0-3岁入托幼儿,按照最高每年2000元的标准给予补助,同时在13个乡镇(街道)建立幼儿园,解决幼儿入园难题。

(钟伟锋 陈明 李淑玲)

党的二十大报告提出,采取更多惠民生、暖民心举措,着力解决好人民群众急难愁盼问题。作为民生企业,邵阳市自来水公司依托“水家族”队伍建设,坚持“四个聚焦”,不断提升广大人民群众的水获得感、幸福感、安全感。

聚焦谋划部署,打好为民服务“组合拳”。近年来,邵阳市自来水公司主动自我加压,将优化服务设为促发展、优民生的课题,听民意,梳流程,完善了大厅等供水窗口服务功能,搭建24小时供水服务热线和网上营业厅线上平台,组建了“水宝宝”“水工匠”“水管家”“水小哥”“水网格”“水卫士”服务队,为他们设计了吉祥物标识,统一工装,实行多头受理、系统派单、分线处置的方式,为市民打造专属服务。

表阅问题处理队伍“水宝宝”,接工单30分钟与用户联系,2小时到现场处理;用水业务代办队伍“水管家”,让用户办理获得用水业务“零跑腿”;安装专业队伍“水工匠”,负责零散用户的安装业务,加快通水速度;供水抢修队伍“水小哥”,专注管道维护和抢修;专属服务队伍“水网格”,在社区、小区微信群里亮身份,提供点对点的服务;水质守卫队伍“水卫士”,为水质安全保驾护航。

聚焦创新举措,做到为民服务“零距离”。公司结合各家岗位实际,不断精进细节。

报装环节,邵阳市自来水公司不断优化服务,推进“一件事一次办”,2021年“四减”措施(减环节、减时间、减费用、减资料);2022年“零费”服务(零资料、零审批、零费用、零跑腿);2023年在此基础上,实行了报装“快速化、智能化、便捷化”,让用户“免申请、免等待”的“四三二”体系。市民选择窗口、热线、网上营业厅等渠道申请后,“水管家”全程代办,“水工匠”迅速入场,安装完成进行服务回访。2022年邵阳市区“获得用水”指标居全省优化营商环境测评第一名。

用水过程中,遇到问题,市民拨打24小时供水服务热线后,客服会分类派发工单给相应的服务队,实行快速处理。“水网格员”在社区、小区微信群里及时发布用水信息。“水小哥”实施“零点维修”减少停水影响。此外“水家族”成员还定期联合开展供水服务进社区、进单位、进企业等活动,并为特殊用户提供志愿服务。

聚焦党建引领,干出为民服务“快节奏”。为落实安全供水、优质服务主业,邵阳市自来水公司坚持党建引领、培根铸魂,在党员干部职工心中树牢“群众利益无小事”的观念,增强大局意识和群众意识,让服务由被动向主动转变。工作中,公司党委要求党员主动亮身份,带头攻坚克难、冲锋在前,职工向党员看齐。“水家族”6支队伍里的34名共产党员,都是有着丰富服务工作经验和专业技能的业务能手。在共产党员的示范引领下,服务队职工立足岗位,全身心投入到为民服务工作之中,干出“快节奏”,实现高效率。

聚焦践行宗旨,换来为民服务“成绩单”。水家族的成立,形成了供水服务新格局。过去问题无人管、解决速度慢等情况得到了根本改变。

2023年,“水宝宝”为市民解决用水问题2.2万个,以“微心愿”形式帮助独居老人和困难群众解决表后用水难题14人次;“水管家”受理获得用水业务1054笔,其中服务实体经济32家,平均通水时间不超过48小时;“水网格员”加入抄表区域295个社区群和224个小区物业群,为“伤老病残”等特殊群体用户提供上门服务47次;“水工匠”完成370个工程;“水小哥”完成各类维修7649起、零点维修50处;“水卫士”开展了“一滴水的旅行”等活动。2023年收到用户锦旗31面,从侧面体现了“水家族”的服务实效。

在“水家族”建设的基础上,邵阳市自来水公司将深耕供水领域,探寻更加专业的服务,为城市高质量发展和市民舒适安心地用水提供的水能量。

坚持“四个聚焦” 增进民生福祉

打造便民“水家族” 写好服务“水文章”

交通安全教育深入人心

“骑行自行车必须年满12周岁,骑行电动自行车必须年满16周岁”,寒假前夕,湘阴县公安局交警大队铁骑中队民警来到城关中学、左宗棠学校给师生们送上安全“大礼包”。通过将交通安全教育作为事故预防“治本之策”,全县未发生一起较大以上道路交通事故。

近年来,湘阴交警组建一支交通安全宣传小分队,聘请12名来自全县各行业热心交通安全教育人员担任宣讲员。以“一老、一小、重点驾驶人”三个群体为重点,不定期组织深入社区、企业、学校开展安全宣讲。为使宣传内容更为接地气,更易让群众接受,将发生在本县典型案例案例,制作成警示片、警示音频,通过面对面授课、农村“大喇叭”播放方式,对全县群众开展安全宣讲。该大队民警创作的交通安全宣传剧本《张爹爹进城》,搬上舞台演出后,引起较好社会反响,群众交通安全意识得到提升,纷纷对这种活泼生动的宣传方式点赞。去年,共讲授安全教育课139堂次,发放宣传资料3万余份,制作视频13个。

(李辉)

百家沟村 探索“136”乡村振兴模式

近日,笔者从沅江市南嘴镇百家沟村获悉,2022年,该村通过向外学习和对内调研,在村内大力推广柑橘品改和红薯种植1000余亩,预计村集体经济增收30万元。

百家沟村党支部率先探索“136”发展模式,即始终坚持抓党建促乡村振兴这根主线,围绕打造“最美屋场、最贤乡友、最强村庄”三个目标,从强党建、聚乡贤、提基础、优产业、美环境、抓治理为抓手,增强支部战斗力,凝聚群众智慧和力量,大力开展基础设施建设补短板、人居环境促提升、产业发展谋突破等行动,各项事业齐头并进,群众幸福指数不断提升。(周雨佳)