

全市 753 个老旧小区完成微改造

“老”居民过上了“新”生活

■衡阳日报全媒体记者 伍施施



初夏的午后，雁峰区白沙洲街道白竹皂社区综合文化服务中心多功能活动室里传出悠扬的歌声，衡纺机小区居民刘登美正组织街坊邻里排练歌曲节目。她高兴地对记者说：“现在我们小区成了网红打卡点，以前泥泞坑洼的道路变成了崭新的柏油路，荒草遍地的足球场成了整洁亮眼的塑胶健身场……大伙都说好。”

城有千万楼，楼是最小城。我市启动城镇老旧小区改造工作以来，各级各部门齐抓共管，在补齐基础设施、完善老旧小区居住功能、提高安全防范能力、优化人居环境、提升服务水平等方面不断发力，通过实实在在的变化，让居民们感受到了“幸福来敲门”的喜悦。

市委书记秦国文在调研老旧小区改造项目时强调，老旧小区改造是为民办实事的重要内容，要把好事办好、实事办实，办到群众心坎里，要建立城市基础设施建管标准，不断提升建管水平，营造“人人参与”的发展环境，推动形成共建共享共富的生动局面。

据统计，全市建成于 2000 年以前的老旧小区共有 1548 个，截至 2021 年，共改造老旧小区 753 个。今年，按照《政府工作报告》的部署，我市加大资金投入、加快城市更新行动，继续完成 224 个城镇老旧小区微改造任务，目前已完成设计 163 个。



改出“特色小区”——因地制宜，“城市旧貌”化为“城市记忆”

“社区足球场去年初全面翻新后，昔日代表企业在球场上拼搏的队员们，又重新回到了场上。”年过六旬的衡纺机小区居民张建生是球队主力，在他看来，这个承载着衡纺机厂一代职工回忆的“老球场”换上新装后，与附近的两台机器遥相呼应，加上青砖红瓦与成荫大树，真正为衡纺机人开启了那段“青葱岁月”。

作为典型的国有纺织企业老旧小区，衡纺机建于 20 世纪 70 年代末，随着城市发展与产业转型，企业逐渐淡出人们视线，但对于远离家乡上海来衡的衡纺机人而言，这里是他们的第二个家。“启动老旧小区改造前，市、区住建部门走访调查发现，居住在此的居民大多是过去工厂的职工，他们非常怀念曾经的衡纺机，这种情感随着时间推移也愈加深厚。”白竹皂社区党总支书记刘娟告诉记者。

正是了解到这一点，2020 年，白竹皂社区启动衡纺机老旧小区改造项目时，增加了人文环境提升行动，加入了许多工业元素，不仅在小区设置文化长廊，还摆放了凝聚小区居民回忆的纺织机、打磨机，并根据小区

历史文化重新设定了道路标识标牌。

同样着眼于“城市记忆回归”的还有位于石鼓区的陕西巷片区。20 世纪 90 年代，陕西巷是衡阳最繁华的住宅区，老陕西会馆、苏式澡堂等建筑承载了几代人的记忆。改造后的陕西会馆保留了原陕西会馆中式和西式结合的建筑特点，用红砖、木窗和灰瓦结合西式立柱和门头造型，凸显原有陕西会馆的历史风貌。陕西巷商业街区通过外墙修缮整治，房屋空间整治，以红色砖房为主色调，打造了“暮光余晖看陕西巷”的红色文化情怀商业街。

“老城焕新，既需要大手笔建设带来的风貌刷新，也不能忘记那些温暖人心的烟火气息。”市住建局局长李育全向记者介绍，在旧城改造中，我市坚持传承文脉，围绕铁路片区、工业片区、红色片区等，布局了保卫里小区、衡纺机家属区、特变花园小区、衡师小区等旧改项目，不仅给人们以文化的滋养，也为老旧小区改造如何尊重原有肌理、保护现有文脉，提供了可资借鉴的思路。

改出“满意小区”

业主“刷脸”就能进门；小车进出小区可自动识别业主车牌号；客人来访，在小区门口登记……在珠晖区冶金街道友爱里社区龙山里小区，小区管理已经实现了从开放式到智能化的转变。

事实上，衡阳老旧小区的改造不仅在内容上独具特色，在广度和深度上也有延伸。广度上，充分整合小区亟需整改的，如雨污分流、道路基础设施、水、电、气改造等必改项目，以及加装电梯、增设停车位等居民改造意愿强烈的可改项目，统一规划、综合改造；深度上，小区改造的触角延伸至居民生活的方方面面，特别在安全、健康等居民特别关心的问题上“下功夫”。

说起过去的龙山里小区，周围的居民都直摇头。该小区是原冶金厂在 2000 年建成的职工家属房，时移至今，房屋老化、设施破损、环境脏乱等问题逐步呈现。今年以来，友爱里社区在该小区导入“社区管理小区化、小区管理物业化、物业管理法治化”的“三化”治理模式。社区工

改出“和谐小区”

“这个地方是一块菜地，不仅占用了我们的休闲空间，还时不时散发出一股臭气。”

“家里的窗户已经上了‘年纪’，一到下雨天，我们就遭殃，希望在改造中能彻底解决。”

……

质监站小区位于衡山县开云镇大桥社区，楼龄超过 20 年。过去，这里不仅环境糟糕，房间还有渗水的问题，随着老旧小区改造政策深入人心，小区居民纷纷建言献策。

面对群众呼声，去年，衡山县启动质监站小区旧改项目，除了用好老旧小区专项改造资金和中央基础设施配套资金，还多方筹集改造基金，发挥集聚效应，整合供水、电力、电信等各部门的专项资金完善小区配套设施，动员小区所属单位和居民主动出资共同提升居住品质。例如，电力部门利用专项资金在小区内规整线路安装充电设备；单位集体出资将原来脏乱的菜园改成了标准的健身广场；小区居民配合房屋外立面改造自主更换门窗等。小

区改造完成后，居民对生活品质要求也提高了，纷纷要求加装电梯，部分业主还重新装修了老房子，老旧小区焕发新的生机。

让居民主动参与“买单”难吗？在石鼓区青山街道青山街社区，居民在雨棚、油烟净化器、门店招牌更新等项目上，就是按不同比例由居民和政府共同分担改造成本。“老旧小区改造不仅好看，而且实用，改到了我们心坎上，出钱出力我们很乐意！”青山街社区居民刘女士说，她们楼栋居民还主动筹资，让老楼栋装上新电梯，过上了“一键直达”的新生活。

“点多、面广”的老旧小区改造，不可避免会面临资金匮乏的难题，近年来，我市打破政府“一家独唱”局面，充分发挥居民主体作用和撬动社会资源，逐步形成了政府、居民、社会共同打造美好家园的格局。”在李育全看来，老旧小区不但要建好，更要管好，后续的管理更要充分借鉴“各出一盘菜，共办一桌席”的经验，凝聚老旧小区改造强大合力。

石鼓区合江街道安置房。

■全媒体记者 周围 摄



游客在改造一新的珠晖区保卫里打卡拍照。

■全媒体记者 彭斌 摄



孩子与家长在改造一新的石鼓区赤帝巷看衡阳壁画。

■全媒体记者 周围 摄



雁峰区白竹皂社区新修的足球场。

■全媒体记者 周围 摄



粉刷后焕然一新的石鼓区演武坪社区。

■全媒体记者 周围 摄



石鼓区陕西巷小区夜景。

■李孜 摄