



铁一社区这条路原先被违建房占据,拆出来改造后变成了“梦新街”。(社区供图)

本报记者 孙业文  
通讯员 裴梦雪

## 老小区建新广场 晒太阳、喝茶有地儿了

对于普通百姓来说,切切实实发生在身边的变化,才是引发他们幸福感的源头。5月12日,在市中区乐山小区南广场上,年近80岁的社区居民王先生像往常一样,悠闲地坐在仿古亭旁的石凳上,与相熟多年的街坊邻居晒太阳、聊天、喝茶。类似的场景,从去年小广场完成整治开始,已成为辖区居民休闲生活的缩影。

老小区的管与治,直接关系到社区及社会的和谐与稳定,也是城市形象提升的重要部分。据了解,建成于上世纪80年代末的乐山小区,昔日是一处脏、乱、差老旧小区的典型,私搭乱建、设施老化、占道经营等弊端让居住者闹心,让管理者“挠头”。

针对乐山小区的问题,杆石桥街道、社区人员扎根一线,辖区居民参与共建共管,如今小区的变化翻天覆地:违章建筑逐一拆除,绿化带内绿草如茵,南广场如今修缮一新,道路中央也设置上隔离栏,铺设沥青路面共计1.3万多平方米……

针对开放式社区的停车难题,乐山小区以优化路面及打造交通微循环为突破口,科学规划行车线路,合理设置停车位。同时设置步行区域,盘活现有道路资源,并在小区7个出入口安装上闸口,实施半封闭管理,严格控制外来车辆的进出,缓解了社区停车、行车“两难”的问题。

“小区变化太大了,积攒多年的垃圾清除了,乱堆在楼道里的废弃物运走了,居民楼墙体粉刷一新,小广告踪迹全无,很多居民参与到社区整治和维护,无形中素质也提高了,这样的小区我们住得才舒心。”居民刘女士乐呵呵地说。

## 小区拆出“梦新街” 杂乱无章变亮丽街景

乱停乱放,私搭乱建,管道老化,健身设施匮乏……二七新村街道铁一社区昔日的情景实在让人闹心,然而此处“难治理”小区竟在短短几个月时间内大变样。用铁一社区居民的话来讲就是有点不太相信自己的眼睛,像搬进了新家。出门就是风景,郁郁葱葱的绿植错落有致,整个小区都特别干净……

# “绣花功夫”打造 有温度的城区

## 市中区全面摸底,加快整治20个老旧小区

老旧小区改造涉及广大市民最关心、最直接、最现实的利益问题。作为济南市的中心城区,市中区以城市提升“十大行动”为契机,全面打响老旧小区整治“攻坚战”。自2015年开展老旧小区综合整治改造工作以来,市中区已完成54处、251万平方米整治任务,今年将对老旧小区数量、历史、现状、诉求等全面摸清底数,加快对20个老旧小区的整治,在改善百姓宜居环境上走在全市前列。



铁一社区二区三区之间改造前被平房占据。(社区供图)



铁一社区二区三区之间改造后变成了小路和草坪。(社区供图)

据了解,铁一社区的铁一西街两侧楼宇是20世纪50年代至80年代建成,由济南铁路局管理的产权单位宿舍,共计22栋居民楼。作为老旧的开放式小区,小巷交叉狭窄,布局拥挤;东家院子伸出一块,西家的墙出来一点,存在不少私搭乱建,致使居民出入不便,车辆进出困难,存在很大安全隐患。

针对铁一社区问题,二七新村街道办事处去年将此处违章建筑基本拆除完毕,拆除面积约9670平方米。除此之外,还在北至梁庄大街,南至铁路三区13号楼之间区域,拆出了一条近300米长、7米宽的小路,让本来街巷狭窄的小区又多了一条通行之路,方便了居民出行。

铁一社区居民感叹,“原来

这里还有一条小路啊!”经过社区居民民主协商,将拆出来的小路取名为“梦新街”,寓意中国梦的开始之路。违建拆除后,街道又联合区域城管等部门,在各楼宇间进行绿化美化提升,设置石桌、石凳12组,健身器材29件,乒乓球台2个,太阳能照明路灯32盏,打造精品街区。

如今,老人带着孩子在这里玩耍,日光与人群追逐,场面温馨,好不热闹……从杂乱无章到亮丽街景,铁一社区就像那条新拆出来的路一样,完成了自己的蜕变。

## 整治老旧小区164.8万平 加快托起百姓“安居梦”

在市中区,除了二七社区、乐山小区先后实现蝶变外,大观园街道的经二路片区,纬一路片区提升改造项目也是市中区整治老旧小区的成功案例。如今片区居民楼内墙体粉刷及楼顶防水已基本完成,公共门窗更换及信报箱建设等项目已全面展开,后期还将开展增设监控及杆线落地等施工。

如今走进市中辖区,一处处“口袋公园”、街头绿地依次建起,让大街小巷告别往日的沉疴顽疾,喧嚣拥挤;侵占公共空间的马路市场取缔了,没有了烟熏火燎、环境脏乱,道路变得规范整齐;老旧小区犬牙交错的违章建筑被拆除,老旧的居民楼粉刷一新……一幕幕变化,体现的正是市中区一个个精彩蜕变。

据了解,自2015年开展老旧小区综合整治改造工作以来,市中区已完成54处、251万平方米老旧小区整治任务。今年将对老旧小区数量、历史、现状、诉求等全面摸清底数,建立“一区一档”,加快对建筑面积约164.8万平方米的20个老旧小区实施整治改造,让居民生活更加幸福。

枯燥的数据背后凝聚着市

中区举全区之力实践百姓“安居梦”的务实举措。为扎实做好老旧小区改造工作,市中区成立由区级领导挂帅的老旧小区整治改造工作领导小组,倒排工期、挂图作战,制定时间表、划定路线图。

根据《市中区老旧小区综合整治工作手册》,领导小组联合区园林、市政、城管等部门及街道办事处形成合力,落实“日调度、周通报、月点评、季考核”制度,充分调动各方的积极性和主动性,以更高站位、更高标准、更实举措探索老旧小区整治的“市中路径”。

## 为老旧小区找“管家” 稳步推进老楼装电梯

市中区积极探索实施开放式小区物业管理,在前期7处老旧小区实现物业管理基础上,进一步加强扶持政策,建立专项基金、创新工作机制,实施“街道+社区+物业”管理模式,为老旧小区找好“管家”。

同时,市中区摒弃“涂脂抹粉、描眉画眼”等粗放式整治模式,坚持“缺什么就配建什么,老百姓需要什么就建什么”,进一步完善治安防控、消防、环卫等基础设施,改善小区环境设施,整治弱电线路,稳步推进既有多层住宅加装电梯。

在除旧布新基础上,市中区拿出“绣花功夫”对准背街小巷,重点解决路面不平,井盖井算缺失、破损、松动,市民出行照明等问题;整治乱搭乱建、“店外店”、乱拉乱扯、乱停乱放等现象;对有条件的背街小巷进行“建绿增绿”,保持道路、树木、地面、立面干净整洁,以点带面全面提升环境面貌。

在守好治理成效的基础上,市中区还将纳入全省住建系统新旧动能转换老旧小区整治项目——七里山南村和岔路街小区作为主攻方向,按照省级人居环境范例项目要求,高标准打造市中老旧小区“新名片”。乐山小区获评2017年度山东省人居环境范例项目后,进一步申报国家级人居环境范例评选活动,聚全区之力让“市中标准”“市中样板”走出泉城,叫响全省。

此外,市中区今年将紧密对标市委、市政府打造“15分钟生活圈”要求,坚持整治改造与便民利民同步,新建改建一批“互联网+便利店”、品牌生鲜超市、便民市场,着力破解老旧小区居民身边事、眼前事,努力打造“有温度的城区”。