

# 老旧小区改造“温差”背后 民心工程如何精准抵达？

■记者 戴娜 蔡自祥 陈小斌

## 改到“心坎”上 才是真改造

■戴志胜

民心工程的密码，藏在“共治共享”之中。只有广泛征求居民意见，直面痛点、回应期待，才能让老旧小区改造真正改到群众的“心坎”上。

据市融媒体中心《直击焦点》栏目报道，瑞安多个老旧小区改造完成，记者走访改造的小区发现，玉海街道锦绣花园小区与安阳街道之江花园面貌焕然一新，居民大多比较满意；锦湖街道锦桥小区与气象组团小区改造后仍存在不少问题。同样是老旧小区改造，群众的感受却大不相同。如此巨大差异的背后，一个核心问题凸显出来——居民有没有真正参与到小区改造中。

老旧小区改造，需倾听民声。老旧小区改造涉及方方面面，居民诉求也多种多样。如果没有广泛征求居民的意见，采取单向输出的方式推进，改造便会偏离方向，不符合居民实际需求，效果自然也会大打折扣。之江花园小区改造过程中，业委会充分调动居民的积极性，“改什么”“怎么改”征求居民意愿，将“急难愁盼”精准转化为“满意清单”。反观锦桥小区，部分居民反映“不知道怎么改”，改造未能解决他们关注的痛点，自然就失去应有的效果。

老旧小区改造，需直面痛点。老旧小区改造困难重重，看似琐碎的“急难愁盼”，实则是民生痛点的精准坐标。气象组团小区建成年代久远，部分墙面出现开裂问题；锦桥小区存在出入口改造、雨天路面积水及绿化缺失等问题。这些问题才是众多居民关注的焦点，也是群众亟待解决的实事。如果改造后还是原样，问题得不到解决，群众对民心工程的好感度自然下降。因此，相关单位在推进小区改造过程中，要从民生视角出发，将重点难点问题摆在突出位置加以解决。只有这样，才能将好事办到居民“心坎”上。

老旧小区改造，需做好“后半篇文章”。老旧小区改造绝非“一改了之”的短期行为，而是要构建“改造—管理”的闭环。从“谁来改、改什么、怎么改”，到“谁来管、管什么、怎么管”，这是一个集思广益、推动相关治理不断完善的过程。相关部门应主动介入，以长效机制巩固老旧小区改造成果，让老小区持续焕发新活力。飞线充电反复出现、绿化带沦为荒地，这类问题的出现皆源于长效管理机制的缺位。据悉，锦湖街道将推动业委会组建，引入物业管理，为开放式小区治理开出药方。相信随着工作的推进，居民的期待最终会成为现实。

“小改造”承载“大幸福”。老旧小区改造是一项民生工程、民心工程，也是对城市治理现代化的一场大考。改造的成果不在施工图纸上，满不满意最终还是居民说了算。改到“心坎”上的改造，才是写进民心深处的温暖答卷。



扫一扫，看视频



近年来，我市积极推进城镇老旧小区改造，目前多数小区已相继完工。在居民的一片叫好声中，也夹杂着不同声音。为什么会出现这样的差异？带着这个疑问，记者对玉海、锦湖、安阳街道的6个改造小区展开深度调查。

在玉海街道的锦绣花园小区，记者看到，经过改造后的小区面貌焕然一新，曾经杂乱的线缆统一穿管入地，智能可视对讲系统覆盖全部单元。居民张女士说，改造后的小区外观更美了，大门的优化使得日常出行更便捷；姚先生则点赞了燃气管道铺设与雨污分流改造，认为这些有效提升了居住安全性与环境卫生质量。

安阳街道的之江花园小区也迎来了美丽蜕变。该小区业委会主任叶巧云介绍，在小区改造过程中，业委会通过频繁沟通，充分听取居民意见，努力让每一个“急难愁盼”都变成“意满离”。

该小区居民郑先生回忆，改造前公共区域多为水泥地，绿化带杂草丛生，儿童缺乏活动空间；改造后，公共休憩区域成为居民日常休闲的首选场所。该小区业委会副主任叶凤卓说，改造工程的顺利推进，得益于住户积极配合、施工方严格执行，以及街道、社区与业委会的协同监督。

然而，记者在走访锦湖街道的锦桥小区时发现，小区改造后仍存在问题：部分建筑外立面仍然陈旧斑驳；公共绿化带杂草丛生，无人维护；“飞线充电”现象依旧普遍，长长的电线从楼上住户家中随意拉出，垂挂空中，随时都有触电和引发火灾的风险；公共区域杂物堆积问题也十分突出。小区居民郑先生反映，小区内停车秩序混乱，电动自行车停放挤占公共通道，且缺乏公共充电设施；居民叶先生反映，小区出入口改造、雨天路面积水及绿化缺失等核心诉求未得到有效回应，居民对改造方案并不了解，改造未契合实际需求。

调市政部门处理；若是小区内部问题，如因老旧小区施工引发积水，会督促施工方立即整改。在绿化管理方面，尽管街道已针对乱堆放、毁绿种菜等占用绿化带行为组织开展联合执法，但根源在于该小区缺乏有效的内部管理。

据介绍，锦桥小区是典型的开放式小区，没有业委会和物业公司，下一步，街道和社区将给予业务指导和帮助，助其组建小区业委会，待业委会成立后聘请有资质的物业公司对小区进行管理。

据了解，锦湖街道的锦桥、花园新村、西河、联星、气象组团5个小区均已实施了改造。除花园新村外，其余4个小区均属于开放式小区，在改造过程中面临着管理难度大等的挑战。和锦桥

小区一样，改造后的气象组团小区也存在不少问题。居民肖女士反映，小区排污系统不畅，电动车充电存在安全隐患。另有居民反映小区部分墙面开裂的问题未被列入此次改造计划，希望相关部门能将建筑外立面改造纳入后续改造计划，改善居住环境。

据了解，我市自2020年启动城镇老旧小区改造以来，已完成52个老旧小区改造，涉及住宅800幢、居民23187户。在为期5天的走访中，记者发现改造效果好、居民满意度高的小区都有一个共同点，就是居民参与度高、改造方案精准、后续管理到位，而“问题小区”往往存在“政府干、群众看”的现象。

老旧小区改造是民生工程，更是民心工程，“改什么”“怎么改”应该多听听居民的声音。它不仅仅是一场城市更新行动，更考验基层治理能力。当政府治理与居民自治同频共振，老旧小区才能焕发新活力，改造成果才能经得起时间的检验。

### 分类天地

服务热线: 65917777

#### 疏通补漏

- 市政工程施工：承包学校、小区、酒店、园区等工程检测、疏通，15869696136。
- 清理化粪池、油池，疏通马桶、下水道，清洗阴沟，83685679。
- 疏通补漏：三通疏通马桶及浴缸等，高压疏通管道、抽粪；空调及水电安装维修等，13388579754。

#### 门窗定制

■二十年专业门窗定制：高清高透纱窗门/金隐门纱窗、晾衣架、阳台窗、安全钢丝防护网、断桥隔热门窗(内外开、推拉)、铝合金推拉门窗定制，包售后。电话/微信：18858783386，黄作社。

#### 劳务服务

■杰立公司劳务服务：要求大专、本科学历，退伍兵(中专以上)，推荐就业，18857721537。

#### 搬家

- 瑞安搬家：专业搬家、搬运，货车出租，电话：83698769，15314828809。
- 专业搬家，钟点工服务，专业管道疏通，专业清理化粪池，专业空调维修，电话：13967736316。

#### 家政

- 三通家政：瑞安专业管道疏通，专业清理化粪池，专业空调、水电安装维修服务，13388579754。
- 通马桶、修空调，清理化粪池、阴沟，80528826。
- 专业疏通：马桶、下水道、阴沟，清理化粪池等服务，15908332570 谭师傅。

丰富资源 正版授权 名家经典 定时直播

观看方式一：进入天瑞地安客户端首页，点击“我爱听鼓词”栏目

观看方式二：进入天瑞地安客户端点击【服务】—【媒体服务】—【温州鼓词】

### 瑞安电网检修公告

根据国网瑞安供电公司生产计划检修安排，定于7月14日—7月20日期间进行电力设备检修，现将电力设备检修影响客户区域范围列表公告如下，若遇雨天、雷暴等恶劣天气检修工作取消，工作期间会对正常供电造成影响，请各相关用户谅解并做好生产安排。如有疑问，请咨询电力服务电话：51100005。

检修日期	检修线路	时间	检修范围
7月14日(周一)	进港M239线	14:00-20:00	上望街道：瑞安市温瑞水处理有限公司(专变)
7月15日(周二)至7月20日(周日)			无检修计划



防范电信网络诈骗

# 不轻信可疑电话、短信， 谨慎给陌生人汇款。 认准银行官方客服电话。



24h 95599

农业银行客服电话：95599  
办理短信动账通知，实时关注账户变动。