

打好“三旧”变“三新”攻坚战 绣出老小区民生新画卷

实施“三旧”变“三新”要“设身处地、将心比心”，更好更快地改善市民居住条件，着力解决居民居住生活领域的“急难愁盼”问题，努力打造人民群众安居、宜居、乐居的美好家园。

斜土街道辖区内多为老旧公房，如何提升老旧房屋的“颜值”和功能，提升居民生活质量便成了最大议题。近来，街道党总支深刻排摸分析老小区痛点、堵点，厘清社区居民对美好生活的向往，以需求为导向，就美丽家园改造、加装电梯、清洁家园等工作持续发力。

软硬兼治

■ 党建引领



斜土街道以“党员三先”工作法为引领，通过充分调研、试点、总结、研讨，形成了由楼组（利益对话圈）、小区（社区协商圈）、社区（区域共治圈）三级联动的工作体系。

组建“三旧”变“三新”专项工作临时总支委员会，下设四个“三旧”变“三新”专项工作临时支部委员会——日六一、日六二片区；江南、日二片区；日五、茶陵、康巨片区以及肇清、医学院路、日七、大五片区。临时党组织实行工作例会制、挂图作战制、党建联建制等工作制度，做好党员的教育、管理、服务等工作。

在街道党总支的支持下，日晖二村居民区党总支吸纳“三驾马车”、代建单位、设计单位、居民代表等建立小区改造联席会制度，选优配强，强化党建引领改造工作新格局，每周四定期召开会议听取施工进度汇报、解决本周施工问题；每两周与居民进行面对面的沟通，解决居民疑虑。

小区改造“挂图作战”，在整个小区全面开展改造征询意愿工作的基础上，优先建立样板楼，让小区居民对改造成果看得见、摸得着。同时，居民区党总支凝聚社区多方智慧，主动走访对接、耐心解释政策、回应顾虑需求，把改造工作做到群众心坎里。

■ 谋定快动



2021年10月以来，街道以“三旧”变“三新”为目标，以老旧小区综合整治为路径，以居民自治共治为基础，全面开展日晖六村老旧小区综合整治和全面提升工作。

整治分为三个步骤实施，一是居民集中投诉的经营性违法建筑和存在安全隐患的违法建筑先行拆除，整体造势，形成氛围；二是点对点下发违法建筑整治告知书和“帮拆”委托书，排摸梳理一批委托帮助拆除的点位，尽可能做通持“观望”态度人员的思想工作，制定拆除计划，成片推进；三是集中攻坚，对配合度较低和态度坚决的点位进行集中攻坚，由执法部门进行个别约谈，对不配合的点位进行立案。

自工作开展以来，日晖六村两个居民区根据“三除三健全”的具体要求，排查违法建筑、安全隐患等点位近230处，排查并及时整治乱搭、乱堆、乱拉、乱贴等“四乱”动态问题1000余处；综合整治成果明显，已拆除违法建筑点位43处，清除安全隐患点位15处；成果巩固等居民公约初步健全，已制定片区居民公约建立项目方案，详细规定居民设置防盗窗、空调架、雨篷、晾衣架等建筑外立面附属物的安装规范和申报流程，建立“巡查—发现—处置”的常态长效管理机制，确保小区干净、整洁、有序。

未来，街道将继续做好日晖六村的建筑立面修缮以及楼道改造工作，为日晖六村居民提供整洁、舒适的居住氛围。

内外兼修

■ 美丽家园与暖心工程齐头并进



“便民服务”进社区：以深化老百姓家门口的“15分钟社区生活圈”为抓手，打造了全区首个以养老为特色的邻里汇——江南新村邻里汇，依托“邻里汇”，打造“AI+社区”健康养老应用场景。集长者照护之家、日间照料中心、老年助餐点、养老顾问咨询点、医疗卫生站、健康管理驿站、护理站、一键叫车服务、车棚前的“健身场所”等于一体，探索并实现了“一站式综合服务”

“一体化资源统筹”“一键式信息管理”、全线响应、全时开放的嵌入式社区养老服务新模式。另外，街道积极建设亲邻食坊，打造有温度的智慧型社区长者食堂。通过提质求精，满足社区老人“一餐热饭”的刚性需求；通过集成服务，打通为老服务的“最后一公里”，通过智慧收银，帮助老人跨越“数字鸿沟”。



“爱心公益”进小区：2012年斜土街道创建了“公益大篷车”项目，2018年提质升级为“公益有约365”项目，以居民需求为导向，整合社区资源，发挥社会组织专业优势，每月为社区居民提供多元化、专业化的公益性服务。今年，街道将这辆“公益大篷车”开进小区，依据各小区的需求，定期配送便民服务。

“三旧”变“三新”，不仅是硬件的蝶变，更是软件的提升，是民生工程、更是攻坚工程，需要系统谋划、统筹推进。下一步，斜土街道将按照“135”计划，1年零星旧改全部完成，3年住房修缮整体竣工，5年成套改造全面启动，2022年重点完成江南新村、日晖二村、日晖六村等7个老旧小区旧房修缮改造，进一步把小区改造，从一项市政工作、业务工作的思维，转向为老百姓的自治工作、共治工作，激发社区自治能级，常态、长治、长效，推动拆、建、管、治齐头并进，绣出老小区新画卷。

以动制“冻”

斜土街道全面打响防寒“保卫战”



在斜土街头，许多人或弯腰撒盐化冰、铺防滑袋，或在寒风中坚守岗位沿街巡逻。为应对“速冻”模式下的断崖式降温，斜土的TA们用行动“扛”住了冰冻魔法攻击，让居民群众感受到了暖心与放心。

TA们是“小巷总理”，最及时的宣传

各居民区持续关注天气动态，通过电子屏、张贴告示、微信群通知等多途径、多方式发布寒潮提示，提醒居民预防冰冻灾害，及时添加衣物、安全取暖，设立标志提醒进出小区车辆、行人注意防滑。

TA们是斜土房管人，最给力的措施

各小区物业提前排查小区雨雪冰冻风



险隐患，积极开展各类管道保养防护及检查维修，对暴露在外的水、电、气管道采取穿上“棉衣”等防冻、防爆裂措施，保障小区居民水、电、燃气的正常供应。

TA们是“城市大脑”，最科技的支援

严格执行24小时值班制，街道城运中心发挥“一网统管”平台支撑作用，对辖区内重点路口、小区进行数字化精准管控，以科技赋能监管，确保一旦发生突发事件，及时发现，快速处置。

TA们是暖心伙伴，最关切的温暖

全覆盖走访慰问社区独居老人、高龄老人，前往老人家中检查水管及供暖设备，

并叮嘱老人用电、用火及用气安全。社区老年食堂还准备了免费姜茶，让居民一进门就能喝上一口散去寒意。

TA们是城市美容师，最靠谱的行动

12月26日上午7:04，在小木桥路龙华中路路口，街面巡查人员上报路面大面积结冰；上午7:35，城市美容师迅速到场处置；上午7:58，他们对上述路段进行撒盐除冰，消除道路交通安全隐患。在短短的一小时内，他们成功处置了这起影响道路通行的事件。

这个冬天格外寒冷，但因有这群给力、靠谱的TA们，我们的家园暖意融融。

