



激活治理内生动力 党建引领小区蝶变 锦江区东光片区破解老旧小区难题

老旧小区改造既是居民家门口的“关键小事”，也是贴近民生、贴近生活、关系生活品质的大事。近日，记者走进成都市锦江区东光片区，那里的老旧小区经过精心改造，面貌焕然一新，基础设施更加完善，居住环境显著提升，让居民们切实感受到了“家”的温馨与舒适。

2024年以来，锦江区围绕“品位锦江·幸福城区”总体目标，按照“党政主导引领、社会参与共建、居民自治共治”的原则，对东湖街道东光片区大力实施城市更新和老旧小区改造提升工程，家门口那些曾经被忽视的“金角银边”，在精心规划与打造下焕发出新的光彩。它们不仅串联起锦江区的幸福生活图景，也托起了居民群众的美好生活。

党建引领共商共议 老小区改出新生活

新的智能门禁与车辆道闸系统、统一规划的停车位、古色古香的凉亭、各类生机勃勃的花卉绿植……记者走进锦江区东湖街道东兴苑小区，很难将其与20世纪90年代的老旧小区联系起来。

据了解，东兴苑小区属于自管院落，始建于1997年，院内8个单元楼栋共有居民104户，340余人。随着时间的流逝、年久失修等原因，小区公共配套设施老化、停车位不足、安防措施不到位、活动空间缺失等问题日益凸显。

2023年，东兴苑被纳入锦江区62个老旧小区改造计划之中。在东湖街道党工委的指导下，永兴社区党委依托院落党支部、院落管委会做好前期动员、过程监督、意见反馈等群众工作。

“根据小区的现实情况，我们通过组织有声望、有号召力的老支书、老党员、老邻居为本次院改政策宣讲、需求征集、矛盾调处的先锋队，并以设立宣传点、入户走访、电话微信沟通等方式充分地征集居民意见，共同商议个性化需求。”永兴社区党委副书记吴丹告诉记者，社区通过“问需于民”的策略，让每一位居民的意见都能得到重视和反馈，解决居民需求“难点”，打通小区治理“堵点”。

“在这个过程中，我们还发掘了许多小区能人参与其中。像此次重新打造的共享活动室与非机动车棚，就基于小区居民陈凯提供的设计思路。”吴丹介绍说，小区过去的闲置空间是一个“半回”字形。原先的改造计划是按现有的空间布局进行提升。但在征集



崇德亭。

居民意见建议的过程中，从事工程设计工作的居民陈凯认为按原址改造的方案，没有将空间最大限度地利用起来。

对此，陈凯提出了新的设计方案，将“半回”字形的空间改为“一”字形，并分为多个功能室。既可以更好地让小空间发挥大作用，还可将空出的区域改为停车位，以缓解小区停车难的问题。大家在商议后，一致决定在陈凯的方案上进行设计打造。“这件事只是居民参与小区治理的一个缩影。小区的停车位路灯的巧妙设计、凉亭绿化带的优化、转角处车行道的调整也都离不开居民们的集思广益。”吴丹表示，正是大家的集思广益，小区最终形成了“四留、三改、五建”的个性化改造方案。

老旧小区改造，既要“改造见实效”，更要“管理有长效”。永兴社区党委通过“民提议、民商议、民决议、同行动”三民一同治理机制，实施“社区+网格+院落+楼栋”分级治理模式，推动东兴苑小区常态长效治理。东兴苑党支部书记张国栋介绍，目前，东兴苑党支部组建了由党员和热心居民组成的志愿服务队伍与矛盾纠纷调解队伍，推动“小诉求、小矛盾、小范围”问题不出单元、不出院落、不出社区。

创新“老楼加梯”模式 幸福生活“一键直达”

小电梯，大民生。坐着新电梯直达幸福生活，也是许多老旧院落“悬空老人”的迫切需求。今年8月，位于东湖街道东光片区的东怡街79号院内，全市首台采用分期付款模式加装的电梯在此投入使用。居民们进出楼栋无需再攀爬楼梯，用一张电梯卡就能轻松乘坐电梯回家。

“家门口安装了电梯，对我们老年人来说特别方便，现在下楼出门都不

用愁了。”居民王阿姨说道。记者在东怡街79号院3栋2单元楼下看到，一部崭新的电梯映入眼帘。新电梯干净整洁，外观简约大方，通道玻璃明亮通透，让小区居民们赞不绝口。

“东怡街79号院建成超过20年了，楼层有7层，小区老年居民较多，每天上下楼很不方便。”东怡社区党委书记喻晓燕表示。近些年，越来越多的高楼层小区居民对加装电梯的呼声日益强烈。近年，锦江区启动东光片区老旧小区改造，东怡街79号院就是其中的一个小区。于是，借着小区改造的东风，东湖街道与东怡社区积极推进小区的电梯安装建设。

虽然，小区加装电梯不仅可以解决居民出行问题，还能显著提升生活质量。不过，建设费用是居民首先考虑的问题。其次，电梯的后续使用管理、维护保养费用、故障检修等问题，也让不少小区居民有所顾虑。

“既然居民有顾虑，我们就配合各方积极做好政策宣传和解释，及时化解居民意见分歧。”东湖街道相关负责人表示，在安装前期和过程中，面对中、高、低层业主的多元诉求，街道、社区主动作为，遵循“业主自愿、政府引导、规范实施、保障安全”原则，多次组织居民召开协商会议，听取各方意见，从电梯的选址到费用的分摊，每一个环节都经过了居民的充分讨论。

此外，东湖街道党工委充分发挥党建引领的龙头作用，发动小区党员、社区网格员、党员志愿者、居民代表等力量开展政策宣讲、意愿征集、政策解读及居民沟通工作，传达相关文件精神和宣传加装电梯成功案例，帮助居民吃透政策，收集居民意见建议，架起了居民与电梯安装公司的沟通桥梁。经过多方分析研判后，采用“信用分期，零预付”的方式加装电梯。

记者了解到，这样居民只用承担分期贷款的本金，建设方承担每期的



小区加装电梯方便居民出入。

利息，金融机构能够最大程度降低电梯加装过程中烂尾、资金链断裂等风险，最大限度地减少居民加装电梯所带来的经济压力。与此同时，通过借贷的形式引入资金支持，让第三方金融机构介入进来，切实减轻老旧小区加装电梯的费用压力，同时还能起到有力监督工程进度的作用。目前，东怡街79号院加装的电梯共有2部，分别是已经修好并投入使用的3栋2单元和基本修建完成的7栋2单元。

除了“老楼加梯”实现居民幸福“一键直达”，辖区越来越完善的基础设施建设也见证着东怡社区民生福祉的提升。据悉，东湖街道还在最近会同东怡社区，根据周边居民出行轨迹和街区环境实际，在东怡街南北两端新增了5个休闲座椅，为居民生活带来了实实在在的便利。

2023年以来，锦江区委社会工作部坚持党建引领推动居民自治与老旧小区改造有机融合，以老旧小区的“硬件”升级催化长效管理机制的“软件”更新，通过广泛征集居民意见、发掘小区能人、共商共议参与小区改造，激活居民自治能动性和长效机制的建立优化。下一步，锦江区将继续按照“先自治、后整治”理念，以老旧小区改造和电梯加装等为契机聚民意、集民智、达民愿，以居民需求为导向统筹推进老旧小区硬件改造和治理机制建设。

华西社区报记者 高昊焜 摄影报道