



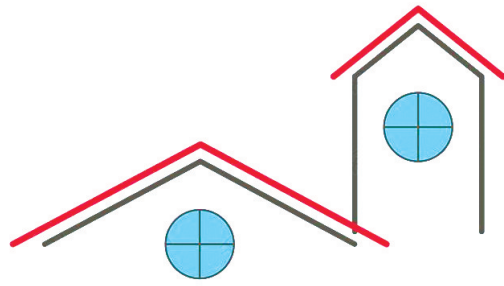
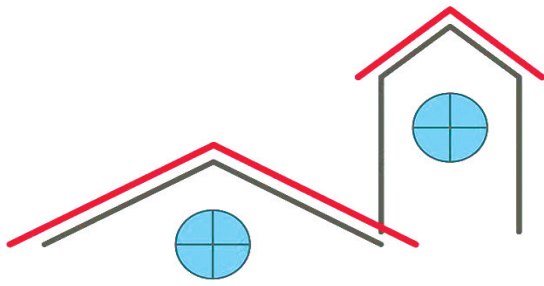
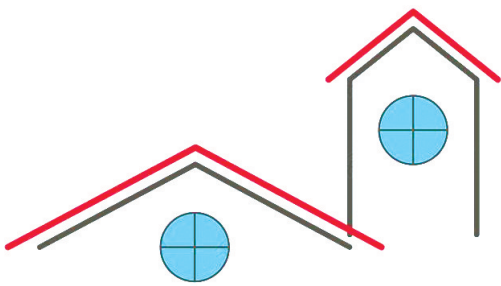
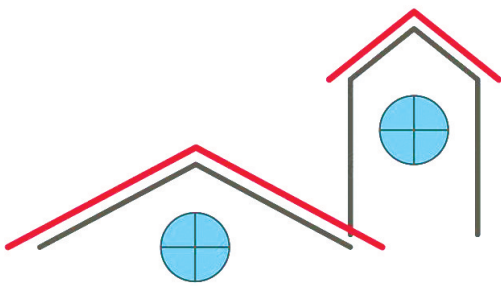
小区品质大跃升 幸福生活来敲门

晋江有序推进老旧小区综合改造试点工作

本报记者 蔡斯洵 陈巧玲 秦越 文图

停车不便、私搭乱建、地面坑洼不平、杂物随意堆放、基础设施破旧……这是很多人对老旧小区的印象。老旧小区改造关系到千家万户的切身利益，既是一道“工程题”，更是一道“民生题”，只有着力解决老旧小区的难点痛点，才能让居民的生活更舒适。

连日来，记者走访晋江多个老旧小区，看到了一番新景象：规划有序的停车位、崭新的电子防盗门、明亮宽敞的楼道……这都得益于晋江老旧小区改造工程的推进，曾经院老、房老、设施老的“老破旧”，实现“颜值”大翻身，群众的幸福生活来敲门。



福璟花园小区： 业主自筹热情高 小区改造“获新生”

昨天晚上，家住福璟花园小区的周少婷结束一天工作后，沿着小区慢跑了几圈，完成了每天的运动打卡。这已经是她坚持运动的第757天了。

“我和先生都很热爱运动，经常在小区里面跑步、散步。这两年，在运动的过程中，也见证了小区颜值、功能的蜕变。”周少婷笑着告诉记者，以前没有改造时，小区里面停了很多车，十分拥堵、安全性差，一到晚上，小区灯光设备也不给力。现在经过改造，小区环境有了很大的提升。

在周少婷的带领下，记者看到，小区原本破裂的水泥路面和乱停车的现象都不见了，取而代之的是崭新的沥青路面。道路上，交通指示标线清晰，人车分流，看起来干净有序。曾经，由于自来水管道频频爆裂而产生经常性停水的问题，也已经得到解决。

在小区西门处，原本脏乱的一块空地，被改造成休闲场所。古朴的红砖替代了泥土地，老人们坐在休闲座椅上乘凉、聊天，健身器械也备受业主们的青睐。

“说到对小区进行改造，我们业主们捐资、出资的热情都比较高。”福璟花园小区业委会主任蔡文化介绍，这些年，福璟花园创造了以居民自筹为主、政府补助为辅、共同筹措改造资金的模式，完成了消防设施及二次供水改造、路面、路灯、排水、监控、广播改造，儿童游乐设施增设、绿化提升、道闸及门禁系统升级等10余个改造项目。

据统计，截至目前，福璟花园小区改造已累计投入资金520多万元，除政府补助、公共维修金支出和相关单位支持外，超270万元的资金由业主自筹解决。

如今，通过老旧小区改造，福璟花园“重获新生”，居民如同搬新家一样，找回了久违的幸福。

八八商业城： “新常态”治“老顽疾” 改造“改”进心坎里

位于曾井社区的八八商业城建于20世纪90年代，是晋江中心市区较为典型的老旧小区。由于长期缺乏管理，杂物乱堆、垃圾乱丢、道路坑洼、污水外溢、车辆乱停、“牛皮癣”乱贴等老问题，让生活在这里的近400户住户苦不堪言。

如何让“老小区”焕发“新容颜”，提升居民居住品质，成为晋江“为民办实事”的重点事项。

昨日下午，记者走进八八商业城小区，眼前一亮：虽不如新小区那般靓丽，却也整洁有序。

“小区旧貌换新颜，离不开资金的投入，也离不开有资质的物业公司协助管理。”小区居民张先生点赞老旧小区改造，“如今，小区环境得到优化升级，为居民创造了舒适的居住环境。”

热心的张先生带着记者参观了小区的智能监控系统。走进视频监控室，四块大屏幕上清晰显示着小区内62个不同角落的实时情况，目前，视频监控已基本实现小区全覆盖。

记者从监控屏幕上注意到，“白改黑”的停车场上，新划的停车位清晰醒目，车辆整齐停放。小区内，电动车有序停放在施划区域内，路面干净整洁。

“老旧小区改造能有这样的水准，是我们没有想到的。”张先生感叹。他说，小区是开放式的，出入人员复杂、沿街餐饮较多、夜市热闹，小区接入智能监控系统后，大大提升了老旧小区管理效率，也使居民的安全感和幸福感倍增。“环境水平提升后，大家‘主人翁’的意识就更强了，维护小区整洁成了‘新常态’，每个人都更加爱护这个小区、爱护这个来之不易的新环境。”



木材公司宿舍楼： 实现“自我造血” 赋予业主“新生活”

成功“变身”的还有木材公司宿舍楼小区。

木材公司宿舍楼建于上世纪90年代初，总建筑面积约为5400平方米，住户48户，原建筑因年久失修及各项配套设施不完善，给居民生活带来诸多不便。

“没改造之前，一旦下雨，小区就像一个蓬头垢面的‘流浪汉’。天晴后，各家的阳台都会非常脏。小区前面的水沟‘脏乱差’，也让人不忍直视。”业主吴先生告诉记者。

如今，小区里里外外都改造了一番，建筑外立面修补好了，室外停车场规范化了，还增设了电动汽车充电桩。此外，小区路面停车场、保安岗亭、围墙、监控、路灯公共部位等都修补、修缮完工。“旧貌换新颜，让我们重新享受‘新生活’。”业主吴先生高兴地说。

值得一提的是，木材公司宿舍以往闲置的小区庭院改造后变成临时停车场，也是老旧小区改造的一个典型举措。

“在保证业主停车自用的前提下，将空余车位腾出来交由物业公司来收取一定的临时停车费用，补贴物业管理费用，达到整个项目从建到管的效果，形成一个良性的循环。”晋江市住建局老旧小区改造工作专班负责人张德水介绍，这样不仅有效解决了小区居民的停车问题，每年还能给业主带来固定的公共收益，实现“自我造血”。

建委宿舍楼： 拧紧“安全阀” 提升安全感

建委宿舍楼是1995年建成的，共有48户居民，在晋江的老旧小区中属于“年份”较高的，有很多老旧小区的“通病”。长期以来，小区立面破损严重，外部网线杂乱无章，路面坑坑洼洼，下水管道无人维护，污水经常外溢。

“瞧瞧，现在我们小区跟改造前相比，面貌完全不一样了，小区环境变好了，住得心情舒畅。”最近，家住建委宿舍楼的张文顶心里乐开了花，自己居住多年的小区大变样：消防设施完成改造，天然气接口使用，楼房外墙重新粉刷，停车位重新规划，此前空中的“蜘蛛网”也被理得井井有条。

在张文顶看来，消防设施改造是老旧小区改造的重中之重。“老旧小区由于建设年代较为久远，消防设施建设、消防通道规划等‘先天不足’，再加上物业管理缺失、私搭乱建、线路老化等诸多原因，老旧小区的消防隐患颇为突出。”张文顶说，消防设施改造拧紧老旧小区“安全阀”，把潜在的消防安全隐患消灭在萌芽状态，让居民更有安全感。



晋江市住建局： 44个老旧小区改造项目将于今年全部启动

民生所需、群众所盼，就是工作目标。近年来，晋江有序推进老旧小区综合改造试点工作，目前已完成2000年底前建成的13个老旧小区改造工作，已完成2001—2010年建成的9个老旧小区改造工作。

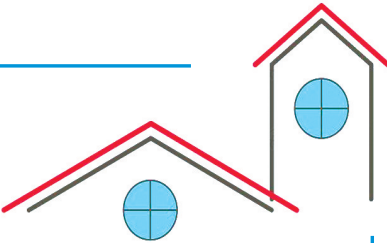
为改善居民生活，深入推进老旧小区改造，指导老旧小区改造具体工作，2020年，晋江市出台《老旧小区改造实施方案》，明确自2020年起，用2至3年时间完成2000年前建成、失养失修失管、市政配套设施不完善、社会服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区（含单栋住宅楼）改造工作。主要通过居民合理出资、政府财政支持、管线单位出

资、社会力量参与等四个渠道，筹措改造资金。

“我们以适应居民不同生活需求为出发点，重点实施基础类改造，补齐功能性设施短板，有条件的地方推进完善类改造和提升类改造。”张德水说，在实施过程中，按照“先民生后提升、先地下后地上、先功能后景观”的原则，对小区建筑本体和周边环境进行适度提升改造，重点解决基础设施老化、防灾防疫功能不健全、公共服务缺失、智能化程度不高群众反映强烈的问题。

今年，晋江将分类启动老旧小区改造项目44个，预计总投资4518.62万元。青阳街道青新社区

糖烟酒宿舍楼、外贸留宿舍楼、公安局宿舍楼、阳光社区东环小区一期、高霞社区机场宿舍生活区一期、梅岭街道梅青社区邮电小区、桂园人家、青阳镇宿舍楼、国税宿舍楼、党校宿舍楼等10个老旧小区改造项目列为晋江市2021年为民办实事项目，将优先进行施工改造并确保按期完成，预计投入1151万元；其余34个老旧小区改造项目计划2021年底前全部开工。截至目前，44个老旧小区改造项目已完成项目可行性研究报告和立项工作。



福璟花园小区