

## 增功能 提颜值

# 宁围老旧小区改造蝶变现代社区幸福生活

■尹德馨

昔日斑驳的楼房外立面重新粉刷,整洁如新;洁白的小区围墙上,装饰着精心设计的“为”文化标志和“老底子”文化;小而精的小区公园内,充满创意的儿童游乐设施被绿植环绕……最近,盈兴公寓、和谐弄小区、生兴路小区、宁泰家园、宁都花园5个小区的居民正在体验全新的生活。

增功能,提颜值,这5个小区的蝶变,得益于宁围今年4月份启动的老旧小区改造工程。

此次老旧小区改造实施范围包括盈兴公寓、和谐弄小区、生兴路小区、宁泰家园、宁都花园等5个老旧小区,共1478套住宅,总改造建筑面积18.2万平方米,涉及保笼整治、立面修缮、电梯加装、燃气入户、景观提升、交通优化、未来社区场景落位等改造内容。通过广泛征求居民意见、整合多方力量,充分利用社区空间,丰富社区公共服务供给,努力提升居民的获得感幸福感。

### 党建引领 聚同心

党建引领促稳定,党建联盟献智慧。宁围街道制定《“迎亚运”环境大提升暨老旧小区改造工作实施方案》,明确本次老旧小区改造总体要求、组织架构、工作机制等,为老旧小区改造工作提供系统指导。成立中共宁围街道老旧小区综合改造提升项目临时总支部,共有中共党员34名,通过和区住建局下辖各党支部形成党建联盟单位,用专业知识助力

老旧小区改造的规划建设。

“停车位会增加吗?”“能加装电梯吗?”“可以新增儿童游乐或老年人的健身设施吗?”……老旧小区改造涉及项目杂,内容多,每位居民都有不同的需求。在老旧小区改造工作开展的前期,街道发挥基层党组织力量,充分发挥党员先锋模范作用,将居民中的党员及志愿者纳入工作小组,开展问卷调查、座谈交流、入户走访

摸底,对居民需求进行了梳理、分析,并向居民详细介绍改造政策与拆除方案。

在改造期间,通过画好“123同心圆”,以多方参与促协调。设立一位楼栋联络员,联系两位户代表监督员,召开街道(社区)、业主、施工单位三方圆桌会议。截至目前累计召开老旧小区改造座谈会20余次,征集群众意见80余条。



改造后的宁都花园全景

### 融文化 乐创意



盈兴公寓新建文化小广场



和谐弄小区新建儿童游乐空间

宁围街道在老旧小区改造的规划与建设实施过程中,以未来社区为方向,融入现代社区建设理念,将老旧小区改造的“单独改”转变为“连片改、综合改、整体改”,“未来”“旧改”齐上阵,实现“最多改一次”。聚焦“一老一小”重点需求,通过补齐公共服务设施短板,科学规划有限空间,融入宁围精神文化元素及充满创意的设计,增设多功能的文化区、口袋公园、景观小品等,建设“乐龄友好型”及“儿童友好型”社区场景,满足居民多元化需求。

从踏入盈兴公寓大门的一刻起,满满的“工业风”设计感扑面而来,每个细节都彰显着独特的气质——大到文化小广场、墙面设计,小到楼道门牌、路灯,都在讲述着宁围的故事。文化小广场中,以“奋斗”为主题的小花坛和记录宁围不同年代大事记的照片墙讲述着宁围“为”文化精神的内涵,镂空的古铜色长廊,

既是小型历史展馆,同时也是休憩场地,这种将文化充分融入的设计,于无声中传承着“敢想敢为”的宁围精神。

最受孩子们欢迎的是和谐弄小区的小公园改造。曾经斑驳破旧的小区围墙不见了,取而代之的是充满童趣创意的手绘——遨游外太空的小宇航员、可爱的振宁未来社区吉祥物“宁宁”,为孩子们营造一个色彩斑斓的游乐空间。而攀岩、乐高拼字等功能的嵌入,更是为孩子们插上了创意想象的翅膀。地面的改造更是贴合孩子们游玩的需要,铺设橡胶颗粒,还贴心地绘制了“跳房子”图案,让孩子们同时享受“智力”和“运动”的乐趣。



童趣手绘墙



精美花架



统一空调架



“为”文化路灯

### 精管理 享未来

为了让老旧小区的改造真正贴合居民需求,街道在前期深入调查摸清底数,将运营前置进行多维规划。联合区住建和物业公司等相关单位对小区情况实地勘探,统计改造片区内水、电、气情况,给出专业化、合理化、个性化指导意见。通过全过程参与、高度融入前期建设的沟通机制,将人居环境

的多维度需求“前置”到现有物理空间规划及建设中,以此保障老旧小区的整体规划与后期运营形成有机融合。

老旧小区改造好了,如何通过之后的运营管理让幸福感真正落实,一直是“痛点”和“难点”。宁围街道通过“大小区+大物业”的理念,对改造的老旧小区进行统筹规划和统一管

理。和谐弄、盈兴公寓和生兴路三个小区之前没有物业管理,环境卫生差,居民安全感低。宁围街道一方面拆除三个小区间围墙,拆墙透绿,集中连片营造出更多空间,实现公共服务设施共享;另一方面建立统一化物业管理委员会,实施无物业小区清零,落实社区化准物业统一管理。



盈兴公寓改造前后对比

宁围街道老旧小区改造工作已经接近尾声,居民的幸福生活美景正在逐步展开。接下来,宁围街道将继续以“打造幸福生活新标杆,未来场景新样板”为目标,融合现代社区建设理念,持续精准发力,不断提升城市面貌和人居环境,让居民收获扎实的获得感和幸福感。



生兴路小区改造前后对比