



# 深入实施城市更新行动 打造宜居韧性智慧城市

## 城市更新行动 记者现场大直击



市中区牌楼街道蟠龙坝社区石油小区

### 便民为民：7级台阶背后的故事



改造后的石油小区

红色驿站

### “红色物业”：让居民幸福“满格”

◇内江日报全媒体记者 兰萍文/图

石油小区，隐身于市中区康盛路5号内。小区有5栋楼，61户居民、120余人。

麻雀虽小五脏俱全。绿地、停车场、健身器材、党群服务中心……生活涉及的基本服务项目在这里都能得到满足。

“改造前后的石油小区，对比变化令人惊讶！”与石油小区一墙之隔的康盛路32号小区居民，常常投来羡慕的眼光，住住在石油小区的居民感觉有了“面子”。

“以前这里可不是这样，脏乱差的程度无法形容。”蟠龙坝社区党委书记、居委会主任刘雯对石油小区见缝插针停车、生活垃圾乱扔、日常出行不便的过去这样总结。

讲石油小区，不得不提其历史形成原因。该小区原为西南石油勘测基地家属楼，在公司退出内江后，小区物业由私人承接负责，每月每年240元物业费，没有统一规划、没有专业服务，导致该小区出现自治能力差、基础设施薄弱等情况。

改变，从开展“红色物业”服务开始。2023年6月，在不引入外来物业的情况下，社区党组织牵头成立内江市瑞顺物业管理社会企业有限公司。公司本着“服务居民、公益为主、低标准收费”的理念，入驻开展“红色物业”服务，收取每户每年150元的物业管理费，不足部分由社区经济进行反哺，提

### “微更新”成就“大幸福”

造工作之所以得到居民认可，在于把实事办到了居民“心坎”上。台阶老旧、路灯不亮、屋顶漏水、砖墙脱落、路面不平、下水道堵塞等等，看上去都是鸡毛蒜皮的小事，却关系着居民们的安全感和幸福感。在实施城市更新行动中，石油小区加之小区经过改造后，环境大幅提升，令人关心的问题都得到了解决，原本想要搬家的居民纷纷表示“不想搬了”！

◇张小丽

城市更新行动给居民带来了实实在在的好处。石油小区的改造

于细节里见温情，于小事中见成色。放眼内江城市更新行动，无论是老旧小区改造，还是完善城市功能，都坚持问需于民、问计于民，从小处着眼、细节入手，着力惠民生、暖民心、顺民意，居民对改造成效的满意度达到了96%以上。正所谓民生无小事，枝叶总关情。老百姓的“幸福感”，正是由无数“关键小事”所构成。只有把一件件老百姓身边的“小事”办好，才能成就民生“幸福大事”。

评论

◇内江日报全媒体记者 张小丽 文/图

“儿子的新房在新城区的新建小区，进出很方便，邀请我们老两口搬过去，可我哪里也不想去，还是住惯了老小区！”近日，在位于市中区康盛路的石油小区，68岁的林菊红面对来访的牌楼街道蟠龙坝社区党委书记张远丽，说了句心里话，引来邻居李俊芬点头赞许。

石油小区曾是西南石油勘测基地(四川地质局)所在地，其中有3栋职工宿舍楼，层高3至6层不等，始建于上世纪七十年代，现有住户61户，其中不少是老龄居民。

虽然是老旧小区，但记者当日探访时，却没有看到传统老旧小区的“脏、乱、差”，映入眼帘的是处处“净、顺、美”。院坝干净整洁，路面平整，配有充电桩的智慧停车场、功能完善的“红色驿站”等设施给小区注入现代感。

“有这样的环境，难怪居民们不想搬。”就在记者这样想时，两位老人又告诉记者，“其实，几个月前，我也想去搬走的！”

原来，作为典型的老旧小区，石油小区曾经也有着多数老旧小区的“通病”：房子旧、没有电梯、卫生差等，不少老居民选择搬离。

林菊红老伴曾是西南石油勘测基地职工，夫妻俩在此居住了40多年，从青年到老年，见证过小区从前的“光鲜”，也和这里的砖墙一起随着岁月流逝走向衰老。最令他们“头疼”的是，小区中间有一段台阶，不高，一共7级，是他们每天的必经之路。历经几十年风雨，台阶破烂不堪，还长满青苔，老人们走在上面都小心翼翼。

“我老伴脑梗后，行动不便，进出需要坐轮椅，没有坡道的时候，进出特别不方便。”林菊红告诉记者，小区里老人不少，每天经过这样的台阶进进出出，大家都很没安全感。与此同时，小区房屋外立面渗漏水，外墙存在脱落风险，天空也被各种线路分割得四分五裂，杂草、烂路、污水……都让居民们闹心。

李俊芬感叹：“以前，每次打这个梯坎(台阶)过，我就想搬家！”林菊红和李俊芬想搬家的念头

一直持续到几个月前，小区启动老旧小区改造工作。这是2023年内江实施的城市更新行动的重要内容，着力改善功能、改优环境、改观形象，不断改善人居环境，增强群众获得感、幸福感、安全感。

据张远丽介绍，改造前，社区通过召开院坝会、入户走访、发放问卷、微信群线上咨询等方式，广泛问需于民、问计于民，很快确定了改造内容和实施方案。从去年9月正式启动改造到现在，短短几个月，石油小区不仅外墙、路面、院坝等“面子”焕然一新，“里子”也得到了夯实：新添了路灯、停车场和无障碍通道等适老化设施，出行难、停车难、渗漏水困扰居民多年的问题都得到了解决。

让林菊红和邻居们特别满意的是，他们每天必经的7级台阶，经过改造提升后，不仅消除了安全隐患，还新建了坡道、装上了扶手，十分方便老人推轮椅或推车买菜进出。更

改造提升后的台阶和路面

让居民们喜出望外的是，台阶旁还安装了休闲座椅，老人买菜走累了可就近坐下休息。

短短的7级台阶，让61户居民重新拥有了老旧小区旧貌换新颜的幸福感、归属感。

“现在小区环境好了，我们也不想搬了。”林菊红说，小区经过适老化改造，特别适合老人居住，“大家都觉得，还是住在这里舒心！”

管理；安装路灯3盏、摄像头8个，居民安全感明显提升。

群众的“满意度”是检验成效的“试金石”。从城东街道办事处退休的石油小区老住户李俊芳，对社区工作十分熟悉，以“专业”眼光审视着周边发生的一切。

“真的已经很不错了。”李俊芳评价中肯，基层工作千丝万缕，要让大家都满意很难，但自从小区改造后，物业费在一两天内就能全部收缴到位，这足以证明城市更新成效明显。

群众的“满意度”是谋事干事的“风向标”。“离得远了看不清，接触少了看不明。”刘雯总结说，要做好工作必须学会看群众“脸色”，深入群众家中促膝谈心，真正读懂群众关心的问题，把群众反映的问题按照轻重缓急进行梳理，能解决的尽快解决，不能解决的及时上报，解决好的立即反馈，切实把群众之事办好、办优、办稳妥，这是确保城市更新行动“成色十足”的秘诀。

智慧化改造，让老旧小区焕发新活力。石油小区划分非机动车停车位，新建智慧停车场1个，含停车位41个、充电桩10个，对社会开放，年收入约8万元，用于小区

### 让群众满意，城市更新“成色十足”

◇内江日报全媒体记者 兰萍

“干净整洁了，出入方便了，住起来也舒服了。”2023年12月30日上午10点，阳光透过高高的黄葛树，星星点点洒下，让石油小区居民林菊红舒服自在，满脸笑容。

群众的表情，是情感、情绪的真实流露，是所想所思所盼的直接体现，是把实事办好，把好事办实的验收标准。

“居民高兴，我们就高兴。”市中区蟠龙坝社区党委书记、居委会主任刘雯直言，以前看到居民心里直打鼓，不怕他们吐槽，就怕解决不了他们反映的问题。

石油小区本是西南石油勘测基地职工楼，始建于上世纪七十年代。50多年的风风雨雨，当时“气派”的家属楼出现了屋顶漏水、下水道堵塞、墙体斑驳、“蜘蛛线”乱飞等问题，居民多次反映，但社区无经济来源，“囊中羞涩”无能为力。

2022年12月，市委八届五次全会作出了实施城市更新行动战略部署。去年6月，石油小区入选并启动，为居民的期盼带来了转机。改造前，蟠龙坝社区通过召开院坝会、入户走访、发放问卷、微信群线上咨询等方式，征求收集居民意见，集中反映出化粪池清掏、屋顶防水、下水道清淤是居民的最大需求。民有所呼，必有所应。城市更新行