

# 恩平积极推动老旧小区改造 生活环境更宜居 城市品位提档次



▲财贸新村正在进行下水道管网改造。

▶恩粮新村的停车场即将迎来升级改造,届时将新建小公园以及停车位。

## 群众参与改造方案设计

老旧小区由于开发建设时间较早,普遍存在建设标准不高、配套设施欠缺等问题,此外,改造维护不及时导致设施陈旧、环境脏乱差等问题同样突出。

记者走访恩平多个老旧小区发现,主要存在3类问题。

一是管网破旧,排水系统老化,雨污管网建设落后,电话线、网线、电视线杂乱。二是公共服务缺失,没有充足的休闲娱乐、健身空间,机动车和非机动车存放不规范。此外,群众对旧楼加装电梯的呼声不断提高。三是缺乏物业管理,公共环境普遍较差,包括路面破旧破损、管理秩序混乱、存在私搭乱建等。这些问题都直接影响居民的幸福。

建于1987年的恩城街道东门社区恩粮新村位于金融街一带,靠近农贸市场、汽车站、银行,且周边是恩平有名

的美食一条街,在20世纪80至90年代,该片区曾是恩城地区为数不多的高档住宅区之一。

但如今,恩粮新村住起来却不是很舒服。“小区靠近闹市,人车来往,没有规划停车位,私家车乱停乱放难以管理,基础设施老化不说,下水管网如今也很难排水。”一提起改造前小区的环境,恩粮新村居民梁先生连连摇头。

小区是群众生活的空间,改造工程应有群众参与,才能把好事办好。

为“一站式”解决该小区问题,恩平市住建部门在施工方进场前,多次组织召开碰头会议,牵头协同恩城街道办、东门社区、小区居民代表、承建方一起商讨小区改造方案。

“要增设小型休闲公园,让老人和孩子有活动空间。”“小区外部最好做成半封闭状态,安装门禁,规范车辆出入和停放,便于管理。”“要规划设置充电桩车位”……通过碰头会、发放问卷的形式,

下水道改造,然后对小区内的道路进行“白改黑”,同时,在小区各个出入口建设围墙,设置“一进一出”出入口,重新科学规划停车位,满足住户所需。”恩平市老旧小区改造项目技术负责人郑昌坚说。

郑昌坚还表示,恩粮新村改造项目将按照“示范性”小区标准打造,为小区增添更多新设备。“我们将对恩粮新村的2000多平方米户外空间进行整体改造,首先,应居民需求,将一部分空间改造成健身休闲小公园,另一部分,将规划停车位,安装充电桩。”郑昌坚说。

## 老楼换新颜汇聚更多人流

吴金源是一位视频制作达人,近一年来,他惊喜地发现恩平的老楼变少了。“我经常航拍,最近发现许多老楼要么重修翻新了,要么正在翻新,一大片旧楼仿佛换上了新装。”吴金源说。

当前,恩平市正积极创建省文明城市,城市美化是重要内容之一。如今老旧小区改造重新焕发了老楼的“精气神”,也为城市美化画上浓墨重彩的一笔。

锦城北路、恩新西路曾是恩城街道最旺的商业圈,如今依旧热闹非凡,处处充满“烟火气”。今年6月初,锦城北路、恩新西路两旁的老楼外墙纷纷搭起脚手架,开始了改造行动。2个月后,老楼楼房以新面貌重新展示于众,路人和商家无一不竖起大拇指称赞。

“这里有我许多童年的回忆。老楼换了新模样,感觉很新鲜,年代感与现代感的‘碰撞’,不禁让人感叹时光飞逝。”市民郑华博说。

靠近老旧小区恩平汽车总站副楼也在改造范围之内。该建筑楼高7层,外立面成圆弧形,位于恩平交通最繁忙



恩平市住房和城乡建设局充分了解了小区住户的总体需求,并要求施工方“照单”设计改造方案,以点带面做好恩粮新村附近老旧小区改造工作。

今年4月,恩粮新村改造项目动工,7月初正式完成恩粮新村和周边财贸新村等老旧小区的外立面改造。目前,正紧密进行财贸新村下水道管网改造,以及为“三线”整理预留“埋地”空间。

“按照改造方案,现在我们要先完成

的新平中路与东门路交会处。因为小时候常到这一片区逛街,吴金源的目光总会被这栋楼吸引。“现在,大楼全部翻新了,换了一种颜色,就好像城市也换了心情。”吴金源说。

新面貌催生新经济,不少商家打算“回流”锦城北路、恩新西路开店。

“我已经在这一带找铺位了。现在,恩新西路一带不止翻新了,道路也比以前平坦宽阔许多,人流量有保证。”梁国健是一名咖啡师,如今正筹划开设自己的第一家店。在选址上,他非常偏向于恩新西路,一方面,他幼年时曾在这里居住,另一方面,老旧小区改造让他对这里未来的商业价值充满信心。

## 补齐短板优化公共服务

在今年恩平市政协十一届二次会议期间,恩平市政协委员刘志喜向大会提出《关于加强老旧小区配套公共服务设施建设与长效管理的建议》提案,就老旧小区改造工作提出建设性意见。

刘志喜认为,老旧小区要想“改”出新生活,就必须补齐环境卫生、小区管理、绿化、公园等方面的短板。

在刘志喜提出提案后不久,恩平市住房和城乡建设局作出了答复。

一方面,通过党建引领,构建共建共治共享的小区环境。在推进老旧小区改造的过程中,该局将推动形成“社区党组织+业主委员会+业主代表”联动机制,搭建面向公众的小区信息公开平台,引导业主参与老旧小区改造投资,保障业主在改造过程中的知情权、监督权,督促施工单位精细施工,形成社区治理合力,实现改造中的共建、改造后的共享和共治。

另一方面,在接下来的老旧小区改造工作中,恩平将继续加强老旧小区周边市政道路、管网巡查,做好基础设施管养。同时,积极开发小区内可建设公园地块,做好绿化及社区公园规划建设。

记者了解到,在加强市容环境治理方面,恩平城区89个开放式小区(无物业管理小区)已被纳入环卫一体化项目,日常保洁有保障。同时,老旧小区周边已适度设置垃圾收集点,基本满足居民投放生活垃圾的需求。

## 镇街

区域新闻中心主编  
责编/刘雅琴 美编/刘悦

# 横坡村第一书记张于蓝发挥“看家本领” 为村集体经济发展“加把劲”



## 驻村干部 使命在肩

“土地,是农村最重要的资源,我既然到村里了,就要活用土地政策,为横坡村发展作出努力。”张于蓝是沙湖自然资源所所长,去年6月,她被选派为驻沙湖镇横坡村第一书记。正如她所说,土地是农村的“第一资源”,而把土地“搞活”,正是张于蓝所擅长的。

横坡村位于沙湖镇北部,是恩平较为偏远的乡村,该村没有企业,但土地资源丰厚。驻村以来,张于蓝发挥“看家本领”,盘活土地资源,为村集体经济发展“加把劲”。

文图 江门日报记者 周晓营



## A 盘活土地资源 增加村集体收入

“今天我们召开村民小组会议,主要是讨论黄其榜(土名)地块的出租问题,各位村民如有意见建议就提出来吧。”9月16日,横坡村村委会召集村民代表召开会议,商讨土地发包有关事项,横坡村党支部书记吴仕文在会上率先打开话匣子。

“土地发包出去以后,收益怎么安排?”“土地的发包时间会不会太长了,以后假如我想用呢,可以收回来吗?”“承包土地的老板具体是要种什么作物?村委会这边要监督,要保护好环境。”……会上,村

民代表纷纷发表意见看法,提出疑问。“请各位放心,村委会会做好监督。另外,我们前期进行了测绘,做了大量收集整理工作,这些土地都是可利用的,如果不发包出去就浪费了。这次,我们引进种植户承包种植,可为村集体带来收入。大家如果还有什么疑问,可以向吴书记或者我咨询。”张于蓝接过话题,回答村民代表的问题。

张于蓝介绍,黄其榜地块准备上“三资”交易平台对外发包,且已有意向种植

户。今年6月,横坡村也成功盘活了22.67公顷的土地。两块土地盘活后,预计每年能增加村集体收入18300元。

张于蓝还协同沙湖自然资源所核查横坡村地类情况,争取到沙湖镇政府租用横坡村土地开展垦造水田项目,也提高了村集体经济收入。

驻村干部是推动乡村振兴的“尖刀力量”。张于蓝深知驻村工作任务繁重,但既然到了基层,就要“驻”入民心。张于蓝充分利用自己对自然资源领域政策

的了解,想方设法整理、规划、盘活村中土地,为村民谋福利。

为了村经济发展,张于蓝在朋友圈内不断“刷”人情卡,利用人脉资源广泛帮横坡村招商,为村土地外包寻找合适“对象”。

“以前,村里的地块都没有经过分类规整,现经协同镇各部门,我们加快横坡村农户设施农用地备案工作,为农户合法用地、合法生产提供有力保障,促进现代农业健康发展。”张于蓝说。

## B 关爱乡村弱势群体 推进公共设施建设

今年9月1日开学前夕,张于蓝联系了恩平市自然资源局团委到横坡村开展暖心助学活动,为村中困难家庭学子送课、送学习用品。

吴某业现读三年级,他和奶奶冯某梅以及父亲吴某健一起居住,吴某健患有脑结核,属精神残疾,一家人生活困难。“现在老了没办法干农活,幸好村委会为我安排了保洁的工作,一个月有900元的收入,加上低保补助,生活还是有保障的。”冯某梅说。

张于蓝非常关注吴某业的家庭状况,时常抽空到其家中探访,给予力所能及的帮助。

张于蓝还常常牵线搭桥,为横坡村争取资金支持,推进美丽乡村建设。

今年,张于蓝就收到不少群众建议,希望村里能够建设一个休闲公园。

群众有诉求,张于蓝就有回应。张于蓝迅速组织村“两委”班子以及村民代表,共同商讨建设休闲公园方案,最终敲定利用横坡村卫生站前的空地修建。

地方选好了,方案定好了,钱哪里来?

作为张于蓝的“娘家”,恩平市自然资源局决定拨出款项支持横坡村修公园。目前,该公园已完成了立项,预计本月底进场施工,10月底即可完工。

## C 兼顾做好本职工作 促发展解民忧

今年8月17日,沙湖镇成功挂拍了人民窑地块、南塘1号地块,两宗工业用地总成交价格2483万元。

作为沙湖自然资源所所长,张于蓝及同事付出了大量的心血和努力。人民窑地块和南塘1号地块挂拍之前,张于蓝带领同事们多次实地考察。同时,连同沙湖镇有关部门解决相关历史遗留问题,为地块成功挂拍打下基础。

在沙湖自然资源所,不只处理着

镇里面大小的土地,不少群众遇到土地问题也往这里跑。

“沙湖镇是恩平著名的侨乡,这里华侨很多,所以遇到的涉及华侨的房产、土地问题也特别多。”张于蓝坦言,自然资源所不是“调解室”,但为了帮助群众解决困难,这里经常被当做“调解室”使用。

张于蓝是“调解员”。她从群众角度出发,帮助涉事各方分析利弊,促成和解。

更多恩平新闻请登录 江门新闻网 [www.jmnews.com.cn](http://www.jmnews.com.cn)