



啃掉老旧小区改造“硬骨头” “我们再也不用去公共浴室洗澡了！”

几家人挤成一团炒菜做饭，上个厕所都要争先排队，天天还要倒马桶……这些场景对于大部分人而言已经很陌生了，但在一些“高龄”老旧小区却真实地存在——有朝一日能够住得安心、住得舒心是这些居民最大的念想。

家住泗塘一村的潘玉红手机里一直存着几张老照片：30平方米的两室户住着她和丈夫，还有快90岁的老母亲；厨房、卫生间几家共用，狭小不堪、设施陈旧。在1958年建成的工人新村里，潘玉红一住就是50多年，“几十年的老管道，上厕所都要打伞！没办法，没钱搬出去！”

2019年，75号楼成套改造完成。潘玉红花10多万元把新家好好装修了一番。前段时间，潘玉红一家搬进了“新居”，不仅独门独户，厨卫独用，还增加了部分面积，“感觉就像住在宾馆里一样。”潘玉红说，她们这幢楼是通过抽户来改造的，所有共用厨卫的邻居也都有了自家的厨房、卫生间，“我母亲也再不用去公共浴室洗澡了！”

潘玉红家所在区域位于泗塘一村北块，房屋建造于上世纪50至70年代，户型以一梯八户、一梯十户为主，是宝山成套改造的重点区域。2015年底，这里开始分批启

动老房改造，主要采用北扩或抽户方案重新分割面积，让居民拥有独立的厨卫空间，彻底告别“如厕难、洗浴难、烧饭难”。由于房屋朝向、大小各不相同，在保证每户都能拥有独立厨卫的基础上，如何确保所有居民得益最大化、平均化，考验着改造方案设计、施工各环节。

张庙街道旧改负责人透露：“要因地制宜确定方案，不同的房型用不同的方案，每种类型的房子都做了三四套方案来进行比较，不断优化以后才确定。”螺蛳壳里做道场，改造方案“一磨再磨”才能让居民最大化受益。

住房问题是重要的民生问题，旧住房成套改造是提高居民居住质量、改善城市居住环境的重要途径。只有每一幢楼居民签约率及过渡率均达到100%，这幢楼旧改工程才能启动。为了确保100%签约率，街道在坚持原则前提下，动之以情、晓之以理。一方面，街道旧改指挥部做足宣传，充分利用悬挂横幅、印发宣传册等传统媒介和官微、社区通等新媒体平台，以及泗塘一村的黑板报、宣传栏、电子屏等渠道，宣传旧改政策、方案、流程等，始终坚持“旧改非征收非解困”原则（不解决家庭成员住房紧

张问题，也不解决家庭成员生活困难问题），转变居民思想认识，引导居民合理调节期望值。居委干部逐一入户征询，他们既与居民沟通旧改签约、改造方案等具体事项，也因势利导向居民介绍旧改后的远景，争取居民理解配合旧改工作，还摸清居民房屋现状、家庭情况、瓶颈难题等“家底”，及时把掌握到的各类信息反馈给旧改指挥部，提高旧改工作的针对性和有效性。

另一方面，群众做群众工作，街道紧紧依靠群众、发动群众，积极发动楼组长、党小组长、文艺团队负责人、调解员、志愿者等骨干力量，充分发挥他们人熟、情况明的群众工作优势，引导他们深入了解居民“面对面、心贴心”地了解居民最真实的声音和愿望。

2020年，泗塘一村北块共完成开、竣工10幢老楼，又有117户居民住进了“新居”。然而随着改造推进，未改造居民的楼间距更小，户数密度更大，改造难度越来越大。街道旧改办负责人表示，他们将继续以老百姓的需求为突破导向，加快推进力度，“我们将在原有方案的基础上，再多进行抽户并优化布局，让老百姓更满意，使剩余改造项目尽早落地。”



新增洗车点、拓建道路、美丽家园改造 “我们小区不输商品房”

社区是一个大家庭，要把这个家经营好，方方面面都要操心。这是张庙街道泗塘六村居民区党总支书记刘丽凤的心声。现年47岁的刘丽凤，从事居民区工作已有20多年。多年来，她努力把居民的实事办好、好事干实。

泗塘六村小区是一个已建成26年的老旧小区，为了让社区居民感受到实实在在的生活幸福感，刘丽凤逐步完善社区配套功能设施，让小区内外部环境焕然一新，实现华丽蜕变。小区看得见的变化让居民们都开心不已，社区居民杨阿婆说：“泗塘六村虽然是老小区，但是经过改造后，现在已经可以和商品房小区媲美了。”

目前，泗塘六村小区内内有六百多辆私家车，洗车需求量大。为了弥补街面没有洗车点的遗憾，刘丽

凤决定在小区里设立一个居民家门口的洗车点，便于居民24小时随时使用。同时，为了防止洗车水外溅，还加装了洗车网格进行排水。为有效降低洗车噪音，避免影响居民正常休息和生活，选用了涡轮增压技术的洗车水箱。为解决污水排放问题，选用“雨污水循环利用”设备，将废水循环利用，倡导节水文化，实现节能减排。

“家门口的洗车点”为居民洗车提供了便利，陈先生说：“以前过年的时候，洗车点都关门了，车子没有地方洗，现在想洗就能洗了。”

刘丽凤说：“在处理小区事务的过程中，平时肯定会遇到难处理的事情。但只要我们是实实在在地为居民办实事，居民们还是会接受理解我们的工作。”

去年，泗塘六村还实施了新一轮升级改造，小区完成了小区100个楼道房屋平改坡修缮工程、“美丽楼组”建设、小区道路拓建、原有道路“白改黑”、绿化带及小花园改造、增添彩绘长廊、统一安装晾衣架、增设机动车位、以及多个非机动车充电屋。经过改造建设，社区整体环境变得更美，而这每一处改变都留下了刘丽凤的身影。居民们常说：“有她在，我们就特别安心。”

作为一名普通的基层“当家人”，刘丽凤用她的热情与认真，从点滴小事做起，用心用情维护着社区居民的团结。近年来，社区惠民项目的实施，进一步深化了美丽家园的建设，解决了许多居民的切身利益问题，不断提升小区面貌，更得到了群众的肯定。

