



在双清区小江湖街道造纸厂家属区住了三十几年的陈建国，如今最喜欢做的一件事，便是到楼下新建的口袋公园里去，和老邻居们晒太阳，拉拉家常。

“从前，路是坑坑洼洼的，一下雨就犯愁，出门买个菜还得看天气。你再看看现在，”她指着眼前平整的沥青路，“路平了，还添了这么多休闲娱乐设施，像搬了个新家似的！”陈建国言语间的这份舒坦，实实在在道出了老旧小区居民的心声。

作为全省知名的老工业基地，双清区曾承载工业辉煌，也在岁月中留下“老旧院落多、废弃厂房多、地下管网旧”的历史褶皱。城市建设的欠账，成为了居民身边看得见、摸得着的民生痛点。而一场既有力度又有温度的城市更新，正以绣花般的精细，为这片老城区缝合破损、注入动力，使其从骨子里透出活力和光彩。

份舒坦，实实在在道出了老旧小区居民的心声。

作为全省知名的老工业基地，双清区曾承载工业辉煌，也在岁月中留下“老旧院落多、废弃厂房多、地下管网旧”的历史褶皱。城市建设的欠账，成为了居民身边看得见、摸得着的民生痛点。而一场既有力度又有温度的城市更新，正以绣花般的精细，为这片老城区缝合破损、注入动力，使其从骨子里透出活力和光彩。

累计改造老旧小区344个，惠及群众4.6万户——

双清老城焕新记

邵阳日报记者 刘陪陪
通讯员 邓涛 陈骞

从“闹心点”到“舒心处”的蝶变

“施工队撤场那天，我们几个老住户特意送了一面锦旗。”在北塔公安分局老家属区住了二十多年的刘斌，提起小区改造，话匣子就关不住。让他印象最深的，是路面积水这道大难题。

改造前，只要遇上持续的强降雨，小区大门口那片地就成了“微型池塘”，积水最深时能达到10厘米。

“穿普通鞋子根本出不了门，得换上雨靴。”刘斌笑着说。如今，全新的排水系统派上大用场，再大的雨也能快速排干，路面始终清清爽爽。

更让他安心的是燃气管网，“以前的老管子用久了，总让人心里不踏实。现在统一换成新的，安全标准高，用着放心多了。”

造纸厂家属区居民沈淑珍的感受则更为细腻。“没改造前，虽说是水泥路，但坑洼不平，一刮风就尘土飞扬。那时家里根本不敢开窗，一天不擦桌子，桌面就积着厚厚一层灰。”她用手在桌面上轻轻拂过，“现在路面平平整整，灰少多了。有时候两三天不打扫，家里还是亮堂堂的。”

更让她欢喜的，是小区里的新风景：小巧精致的口袋公园、翻修一新的篮球场，还有墙面上色彩明快、讲述老工业

故事的墙画。“环境好了，心情也跟着敞亮。没事就爱下楼转转，住在这里，舒心！”

如果说排水和灰尘是“面子”问题，那么住在五井塘公路养护中心家属区的李春红，则感受到了更贴近生活的“里子”变化。

李春红和爱人周秀云都是退休职工，只要天气好，总要到小区运动场打上几局乒乓球。

“以前只有个水泥台子，中间摆几块砖头当球网。现在是标准的户外乒乓球台，体验感好多了！”李春红乐呵呵地说，“小区改造是真心为我们居民着想，不仅移走了路边原先过于茂密、滋生蚊虫的灌木，还规划出了停车位和儿童游乐区，让孩子们有地方玩耍，年轻人下班有车位停，这改造改到了我们心坎上！”

多元共治里的“绣花”智慧

面对历史遗留的“硬骨头”，双清区没有选择大拆大建的改造模式，而是拿出了“绣花”的耐心和巧劲。

切入点落在实处，瞄准的是群众“排水难、上楼难、停车难、消防难”等一个个具体诉求。不仅要着眼长远谋划，还要以这些“小切口”为抓手，织密民生保障网，构建起覆盖城市建设、治理与服务的系统工程。

更新改造，最怕政府“一头热”。双清区从一开始就把“共商共建”写进方案里。区委书记、区长挂帅，下设网格化督导专班，明确分片负责人、现场代表等职责，层层厘清职责，形成了分工协作、齐抓共管的良好局面。

但光有顶层设计远远不够，群众的参与才是改造的核心力量。

“我们组织行业主管部门、街道、社区工作人员深入小区讲政策，和居民一起商量老旧小区改造该怎么改，为的就是让居民有参与感，从‘旁观者’变成‘当家人’。”双清区住建局相关工作负责人如是说。

除了群策群力的热情，还需要专业智慧的赋能。双清区引入了专业的技术团队，给城市做“全身体检”。这套体检指标颇具双清特色——不仅涵盖常规市政指标，还增设了工业用地闲置率监测、“半截路”微循环不畅排查等符合老工业区实际的内容。

通过体检发现问题，最终形成“问题库”，然后精准对接更新任务，生成“项目清单”“责任清单”“时间清单”。这套“一库三清单”机制，让庞大的更新工程变得

目标清晰、有的放矢。

城市更新，资金往往是最现实的拦路虎。双清区的办法是“多条腿走路”。

向上积极争取，该区近年来在中央和省级各类资金及专项债券方面获得有力支持；向外广泛动员，鼓励专营单位和产权单位积极参与，有效撬动社会资本投入；向内挖掘潜力，在市级补助的基础上，通过创新机制引导居民自发筹措资金，形成多方共建合力。

资金有了保障，项目推进就有了底气。截至目前，双清区累计拆除了上千间煤球房和违章建筑，硬化道路 63.46 万平方米，改造和新建各类管道 29.37 千米，完成了光纤入户 21478 户、燃气改造 32485 户；增加停车位 4174 个、垃圾分类亭 220 座和无障碍设施 285 处。这些数字背后，是无数个家庭具体生活质量的提升。

从“改造完成”到“幸福延续”

城市更新从来都不是“一锤子买卖”，改得好更要管得久，让居民的幸福感从“一时”延伸到“长久”，这是双清区推进城市更新工作始终坚守的核心理念。

为此，该区不断探索健全长效管理机制，推动城市更新从“硬件改造”向“软件升级”深度延伸，让幸福在时光里持续接力、不断沉淀。

“以往不少老旧小区改造后，常出现‘建管脱节’的问题，设施维护不及时、服务配套跟不上，慢慢又回到老样子。”双清区住建局相关负责人介绍，为破解这一难题，该区创新引入“EPC+O”一体化模式，将项目设计、采购、施工与后续运营服务打包交由专业团队统筹推进，从根源上实现改造建设与长效运营的无缝衔接，确保“改得好、管得久”。

在小江湖街道塔北社区，这一模式的成功尤为明显——通过整合27个老旧小区，着力打造“绿色完整社区”，不仅完成了道路硬化、

管网更新等基础改造，更重点完善了服务功能：养老托幼服务中心拔地而起，专业护理人员为老年人提供日间照料、健康监测等服务；社区卫生服务站、便民超市、生鲜门店一应俱全，“15分钟生活圈”从居民的美好构想，实实在在变成了触手可及的生活日常。

在双清区的城市治理升级中，科技的“智慧”与人文的“温度”实现了双向奔赴。

为筑牢居民安全防线，该区以“智治”赋能基层治理，在该区20个社区的81个小区中，累计加装监控摄像头502处，构建起覆盖公共区域、主次干道、单元门口的智能安防网络。这套系统与社区网格化管理平台深度融合，实现了“人、房、事、物、情”的全链条闭环管理，让安全感成为居民生活的“标配”。

而在技术之外，更浓厚的“人情味”弥漫在社区每个角落：针对不同小区的实际情况，该区积极引导小区成立业委会或自治小

组,让居民从“旁观者”变为社区治理的“主人翁”;邻居节上,大家围坐一桌分享美食、畅谈家常;趣味运动会里,老中青幼同台竞技、其乐融融;志愿服务队穿梭在小区街巷,为独居老人打扫卫生、为困难家庭排忧解难……

一场场丰富多彩的社区活动,让邻里间走动更勤、情谊更浓,让社区真正成为充满温情的大家庭。

如今漫步双清区,那些看得见的变化令人欣喜:坑洼的路面变得平整宽阔,杂乱的管线被规整收纳,闲置的空地变身绿意盎然的口袋公园和健身场地,老旧小区“颜值”与“气质”同步提升。

但更深刻的改变,藏在居民的笑容里、邻里的寒暄中——是老人坐在口袋公园的长椅上,伴着晚风与老友闲谈时的惬意;是孩子们在运动场上追逐嬉闹,清脆笑声回荡在社区的活动区;是居民遇到困难时,邻里主动伸出援手的温暖;更是一种“此心安处是吾乡”的踏实感与归属感。老城区不再只是居住的场所,更成为承载乡愁、安放心灵的港湾。

截至目前,双清区已累计改造老旧小区344个,惠及群众4.6万户。老城区的新生,恰如一条缓缓流动的河,城市更新的改造工程为它疏通了淤塞的河道,而那份在治理中悄然回归的烟火气、在陪伴中愈发浓厚的邻里

情、在守护中不断生长的生机与活力，才是这条河一路向前、奔流不息的根本力量。

城市更新永远在路上，而双清区的目标是让居民的幸福不断升级。下一步，该区将牢牢锚定城市更新“存量提质、长效运

管”的核心目标,全力推动城市更新工作从“改完”向“改好”、从“重建设”向“重长效”迭代升级,让老城区在时光的沉淀中愈发宜居、愈发温暖,让美好生活的更多可能,在双清这片土地上不断生长。

(本版图片除署名外,均由邵阳日报记者刘陪陪拍摄)

