

温岭日报

中共温岭市委机关报
WMLG 温岭市融媒体中心出版

2025.12.16 星期二 农历乙巳年十月廿七
国内统一连续出版物号 CN33-0106 总第8194期 今日4版



温岭发布公众号 掌上温岭客户端

老旧小区“蝶变”记： 以民生温度助城市更新

从“赶集者”到“参与者” 文明实践 点亮社区冬日



记者 王萍 通讯员 张鲜红

城镇老旧小区改造一头连着民生福祉，一头连着城市发展，既是城市更新的重要内容，也承载着人民对美好生活的向往。

“十四五”以来，我市持续推进老旧小区改造项目。建筑新了、车位多了、花园美了……各个老旧小区历经改造，居住品质大大提高，居民幸福感、获得感不断攀升。

“老屋”焕新，品质提升

连日的晴天，让人冬的温岭减轻了些许寒意。

每天下午3时左右，80多岁的叶阿婆会准时下楼来到小区里的健身区，找她的老姐妹们聊聊天，一起用健身器材舒展舒展筋骨。

自繁昌花苑小区完成改造后，叶阿婆感觉，生活的舒适度大大提升。“住进来20多年了，该旧的都旧了，改造完可就不一样了。”提起老旧小区改造，叶阿婆直言“相当好”。改造前，小区内住宅楼墙体开裂、屋顶漏水、下水管道堵塞等问题频频出现，公共绿地更是

像一块块麻头疮疤，毫无美感。

2024年，繁昌花苑启动老旧小区改造。改造项目覆盖整个小区的29栋单元楼，改造面积达11万平方米，受益居民近750户。2025年1月，历经半年的精雕细琢，改造项目完成竣工验收。楼栋外立面全部焕然一新，不少楼栋内设计了节气氛围的墙面彩绘。补种后的公共绿地规划有序，透着勃勃生机。小区内的健身区不仅新换了健身器材，还重新铺设了彩色塑胶地面。新增的多个电瓶车充电桩，更是为业主们的生活带来了极大的便利。

在南屏小区一期，老旧小区改造项目同样为业主们带来了舒适的生活体验。“公共区域焕新后，大家更愿意在小区里活动了。”近一年来，75岁的老陈在小区里听到了更多的欢声笑语。新增的儿童乐园，不仅满足了小区里孩子的需求，连周边村民也会带着孩子来玩。合理的空间利用，为业主们新增120余个停车位，大大缓解了停车难问题。

像叶阿婆、老陈这样因老旧小区改造而提升生活品质的居民不在少数。2018年以来，我市已陆续改造老旧小区35个，受益居民7259户，改造建筑面积共88.26万平方米，总投资超2亿元。

“三问”破题，精准施策

追溯温岭老旧小区改造的历史进程，2021年作为“十四五”规划的开局

之年，走出了关键一步。

早在2010年前后，我市部分老旧小区便开始了微改造。当时以小区业主自行组织改造为主，改造内容相对单一，且存在部分小区反复改造的现象。

2018年，我市加大老旧小区改造提升力度，积极探索“最多改一次”机制，改善居民的居住条件和生活环境，提升城市形象。竹园新村、东辉小区、乐锦新村等建于上世纪八九十年代的小区均在改造之列。但当时，改造施工中因业主意见不统一，施工方总是遇到不小的阻力。

2021年5月，《温岭市全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案》发布，进一步明确老旧小区的改造任务，让老旧小区改造更有理有据。在当年的老旧小区改造项目启动之前，温岭还发放了2万多份《小区改造居民意见征求书》，对2005年前建成的老旧小区开展全面的居民改造意愿调查摸底。“改造前问需于民，改造中问计于民，改造后问效于民”的“三问”工作机制逐渐形成，成为保障我市老旧小区改造高效推进的有力举措。改造项目由最初的污水零直排、管线配套设施改造、外立面翻新等“面子”工程，扩展到扩建停车位、加装电梯、增设充电桩、增设休闲场地等事关居民日常生活的“里子”工程。

共建共享，长效护新

借着老旧小区改造的“东风”，实

现“里子”“面子”两面光的小区业主们，对“新家园”更为重视，自治意愿更强。我市通过召集居民代表进行民主协商，在物业费收费标准制定、公共区域维护等方面，引导业主参与自治，确保改造效果长期保持。

位于市区东门南路一侧的肖泉小区，是改造的老旧小区中实现创新管理的示范样板。原先，小区大门敞开，既没有业委会，也没有物业服务企业。老旧小区改造后，小区面貌焕新，小区管理跟着“转型升级”：成立业委会，组建业主微信群。新增的智能门禁系统结合“一户一车”政策，让小区内有限的停车位得到最大程度利用，业主们不用再和外来车辆“共享”停车空间。业委会成员义务参与小区管理，一些老业主主动参与环境维护。

这几年，肖泉小区业委会牵头，每年收取每户200元的卫生管理费和500元的停车管理费，雇请门卫和保洁员维持小区的正常运行，并不定期对小区内的公共场地和绿地进行维护。在没有物业服务企业的情况下，小区的运行更像一个大家庭，很大程度上依赖业主自治，有着浓厚的“家园共建共享”氛围。“2026年，我们打算连200元的卫生管理费也暂时不收了。”小区业委会主任王建荣说，因为平时支出有限，前几年收来的管理费还有结余，便决定让业主少掏钱。“但小区的运行效果不会‘打折’。”王建荣说，业主反映集中的问题，业委会及时跟进整改。



“海上牧场” 如画卷

12月11日，日落时分，坞根镇“海上牧场”，海天一色，往来船只穿梭，宛如一幅流动的画卷。当地依托乐清湾丰富的海洋资源精心打造“海上牧场”，大力发展鲈鱼、紫菜、海带等养殖产业，产品远销韩国等市场，有力带动农户共同致富，推动乡村振兴。

记者 周学军 摄



本报讯（记者郑菁瑶）寒冬虽至，暖意不减。12月13日上午，一场以“有礼进万家 共建文明城”为主题的社区文明实践活动在太平街道南屏社区广场启幕。

活动由市文明办、市创建工作中心主办，融合文明宣传、便民服务与趣味互动于一体，吸引了众多市民携家带口踊跃参与，共赴冬日里的文明之约。

上午9时许，市民们陆续抵达，在志愿者的引导下扫码领取“参与卡”。了解规则后，大家纷纷涌入各个主题区块。活动现场划分为“文明宣传区”“互动体验区”“便民服务区”三大板块。

在“文明宣传区”图文并茂的“浙风十礼”展板前，不少市民驻足细读，并在“文明承诺签名墙”上，写下姓名与寄语。“互动体验区”充满欢声笑语，市民程先生和家人刚刚体验完“移风易俗‘新’闯关”的射箭游戏。“用游戏体验的方式吸引大家参与其中，学习文明知识，社区变得热闹起来，就像一个温暖的大家庭。”程先生说。

参与指定摊位的互动后即可获得积分，这些积分可用于体验“文明糖画”或者兑换“文明城市主题文创礼品”。“文明糖画”摊位前，孩子们在志愿者的指导下，制作出印着“浙风十礼”字样的糖画，甜蜜中浸润着文化传承。

“这种文明实践活动真好，可以让孩子从小感受文明礼仪，学习文明知识。”市民李先生一早带着孩子参加，打卡全部内容，并兑换到了心仪的礼品。

另一边，“便民服务区”人气高涨。“爱心义剪室”前，理发师们手法娴熟，按照老人们的诉求仔细修剪头发；健康守护站的医护人员耐心测量血压血糖并提供咨询服务；政策宣讲台与金融小课堂将实用的知识直接送达居民手中；家电维修铺的火速志愿者正在细致检修居民带来的小家电……“很贴心的服务，附近的维修铺不好找。”“电饭煲坏了，原本打算今天出门修理，正好这里有维修铺，过来看看。”排队等候的居民纷纷称赞。

“本次活动以文明市集的形式走进社区，让广大居民直观感受文明城市的新变化，亲身融入文明新风尚，从而更主动地了解、支持并参与文明城市建设。”市文明办科室负责人说，居民从最初的“赶集者”转变为“参与者”“志愿者”，真正融入了文明实践中。



邮政各网点
均可订阅

《温岭日报》开始征订

订阅价格
258元/年

征订热线
86142671（城区：86142661）

