

临淄区老旧小区改造起步早、标准高，社会各界给予高度评价。东高、刘家北两个改造项目被列为全国试点项目；杨家生活区、东王北生活区被省住建厅评为“山东省人居环境范例项目”；金茵小区、张家新村两个改造项目被列为全省“4+N”试点项目。近年来，累计投资6.6亿元完成了66个小区308万平方米的改造任务，1995年以前建成的老旧小区基本改造完成。2021年的老旧小区改造项目共4个，分别是闻韶街道闻韶东部片区、雪宫街道裕丰花园片区、辛店街道南二路片区、齐陵街道教师生活小区。涉及126栋楼，4852户，37.59万平方米。

主要做法：一是建立住建牵头、镇办实施、居民参与的工作模式。将住建部门的政策指导、业务督导和镇办基层工作经验的优势叠加，形成工作合力。通过入户调查、召开居民代表会、设计方案公示等方式广泛征求意见，让居民自主决定“改不改”“改什么”“怎么改”。在高标准整治的前提下，主管部门和群众意见有机结合；吸纳有工程施工经验的居民作为施工义务监督员，随时监督改造，随时反映居民问题；面对改造过程中的疑难问题和信访投诉，住建部门和街道密切配合，上门入户做好解释工作。二是多方筹资，持续加大资金投入。改造投资实现多元化，通过“争取财政补一些、鼓励企业投一些、引导群众出一些”模式，破解资金难题。财政投资占总投资75%左右，由中央省市、区、街道按4:4:2承担，企业出资约占10%，居民自筹约占15%。以张家新村项目为例，项目总投资约1.2亿元，其中财政出资8700万，占71%；企业出资1500万，占13%；居民出资2000万，占16%。改造范围也从最初的道路、绿化改造，到目前住宅楼外围护结构节能改造、屋面防水、外立面粉刷、地下管网、道路、绿化、环卫、监控、门禁等等，突破了更换防盗窗、供热分户计量等难点，可以说除了住户家中以外全部纳入了改造范围，投资也从最初的70元/平方米到目前的500元/平方米，使“旧”小区彻底变新。三是利用住建部门专业优势，对老旧小区改造全过程开展技术指导和业务督导。2007年以来，临淄区老旧小区改造工作从无到有，从单一到全面，住建部门作为业务指导单位，从临淄区城市建设大局出发，与全区市政公用工程、房地产开发和棚户区改造相结合，加强指导督导，工作不断创新，“4+N模式”、“15分钟生活圈”等新政策、新措施相继落地，改造水平不断提高。