

张店已完成74个老旧小区改造

2025年前全面完成确需改造的老旧小区改造任务

平整宽阔的小区道路、绿意葱茏的优美环境、优雅别致的公园广场、文明有序的停车区域……通济花园小区是一个充分听取民意后进行提升改造的老旧小区，现如今已获评山东省城市更新示范项目。11月1日，张店区在通济花园老旧小区改造项目现场，召开“高品质民生张店答卷”系列新闻发布会居住环境专场。张店区住房和城乡建设局党组书记、局长王闯现场介绍了张店区打造高品质宜居之城的努力与成效，与大家深入探讨了老旧小区改造背后的故事。

近年来，张店区从人民群众的实际需求出发，结合张店区自身工作特点，围绕“人民城市人民建，人民城市为人民”的理念，着力打造宜居宜业文明幸福城市环境，全力打通影响群众居住环境的痛点、难点。持续提升城市品质，建设整洁有序、景色优美、幸福宜居的美丽新城市。

规划更新面积10.37平方公里
惠及居民22万人

近年来，张店区为彻底解决老城区存在的公共服务设施不足、环境品质不优等问题，于2022年成立张店区城市更新改造指挥部，聘请了国内顶尖的深圳市规划设计院，对张店世纪路以东的老城区编制了城市更新总体规划“一张图”，实现补齐短板、改善民生、提升品质、传承文化、激发活力的目标。今年以来，张

店区沿着城市更新专项规划方向指引，迅速启动了城市更新“试点片区”改造工作，规划更新面积达10.37平方公里，惠及居民22万人；改造后，将新增养老、卫健、文化、体育等公共服务设施44处，共5.14万平方米，新增停车位1.92万个、充电桩2612个、停车棚760个，基本满足“5分钟、10分钟和15分钟生活圈”设施规划和群众需求。

确需改造的老旧小区
2025年前全面完成改造任务

棚户区改造是改善群众居住条件的重要措施，近年来，张店区围绕改善群众安居条件，累计完成了火车站南广场、齐赛棚户区（福园）等棚户区改造项目73个，实现了2.7万户群众旧房变新居，小区内配备了社区活动中心、儿童游乐区域、幼儿园、老年人健身区域等公共服务设施，切实改善了群众的宜居环境。2022年以来，为进一步改善群众居住条件，张店区住建局先后启动了市府一宿舍、城西新村、小西湖等区域棚户区改造项目，这些项目建成后，将实现2000余户居民搬迁上楼，进一步优化群众安居条件。

实施普惠性老旧小区改造，不断改善群众生活环境。张店区老城区建成时间早，很多小区存在着基础设施缺失、设施设备陈旧、功能配套不全、环境脏乱差等问题，群众改造意愿很强烈。为此，张店区结合省、市相关政策，

确定了要在2025年之前，全面完成确需改造的老旧小区改造任务，全面消除小区内基础设置、设施设备存在的问题，截至目前，已完成74个老旧小区改造，35个老旧小区正在推进实施，剩余符合条件的小区将在2025年之前全面改造完成。已经改造完成的小区，基础设施有了“质的有效提升”，配套设施有了“量的有效增长”，得到了群众的一致好评，切实提高了老旧小区居民的幸福感。

累计完成共计26.89公里的基础设施新建、改造工作

近年来，张店区累计投资了9.54亿元，完成5条市政道路、11条园区道路共计26.89公里的新建、改造工作；累计投资2.8亿元，完成98条背街小巷、42条城市支路改造以及11.4万平方米的破损路面修复工作；2022年以来，张店区继续投资3.97亿元，完成西四路、西六路、东四路的提升改造；切实改善群众通行条件，让群众出行更加便利。除此之外，张店区住建局计划投资12亿元，实施94个小区、24条城市支路共计40多公里雨污分流改造工作，实现建成区合流管网基本清零，全面解决辖区雨污合流问题，目前已完成了58个小区、20条城市支路的雨污分流改造工作。这些项目的实施，进一步提高了张店区承载力，提高了群众生活的便捷度。

老旧小区改造坚持统筹谋划民意为先

张店区已完成70多个老旧小区改造，这些小区的改造内容如何与群众的需求相结合的？张店区住建局党组成员、区住房保障事务服务中心主任王坤表示，老旧小区改造工作坚持以人民为中心的发展思想，严格落实“自下而上”项目生成机制，改造设计方案坚持统筹谋划、民意为先的总体思路。

改造前“问需于民”。精心设计老旧小区改造居民意愿调查表，全面了解需求，摸清居民生活的堵点、难点、痛点。

怎么改居民提思路，改造中“问计于民”。选聘专业设计单位进驻小区，根据小区改造民意调查形成初步改造方案。

改造成果居民提看法，改造后“问效于民”。居民代表、社区自改委、实施主体、设计单位、施工单位等一起参加工程竣工验收，充分听取居民对改造效果的意见并落实整改措施。为维护改造成果，建立长效机制，在社区党组织的引领下，通过有关程序适当提高物业费收费标准，进行改造成果维护。

年底前基本解决建成区内合流制管网清零问题

雨污分流工作是结合正在推动的张店老城的城市更新工作，实施的一项重大民生工程。雨污分流主要包含哪些内容？解决哪些问题？在新闻发布会上，王坤对此进行了介绍。

王坤表示，由于张店区建城时间早，建成区内存在着很多雨水、污水合流情况，产生了小区积水、城市内涝等问题，群众反映较为强烈。为此，张店区住建部门去年全面启动张店区雨污分流改造工程，计划在今年年底前基本解决建成区内合流制管网清零问题。

改造内容主要是对管网进行雨污分流，实现雨水、污水各行其道，污水入厂，雨水入河，同时结合此次改造，将原有的道路全部改为沥青道路，提升居民的出行舒适度；在有条件的区域，增设停车位，缓解居民“停车难”问题；设置电动车棚并配套充电桩，方便居民电动车停放及充电；对小区裸露土地进行补植，实现绿化全覆盖；补充改善小区夜间照明系统，加密小区监控系统，保障小区安全；埋设通信套管，解决小区“空中蜘蛛网”问题等。

扮靓城市“面子” 做实民生“里子”

张店率先提出并坚持清晨踏勘、“起底式”深度保洁、推动简易物业清零……

11月1日上午，张店区召开“高品质民生张店答卷”系列新闻发布会居住环境专场，发布会上，相关负责人就城市管理有关情况介绍，并就有关问题回答记者提问。今年以来，张店区城管系统认真落实市“三提三争”和张店区“创新提升年”工作部署要求，践行“为人民管好城市、管好城市为人民”工作理念，坚持以惠民利民为导向，以城市管理创新提升行动为载体，努力把一项项惠民政策落到实处，让广大群众生活在干净整洁、安全有序、舒适宜居的城市环境之中。

打造为民城管
让城市管理更通民意

坚持把群众声音作为第一信号，沉在一线倾听群众意见建议，在淄博市率先提出并坚持清晨踏勘。利用每天早上6点至8点时间段，以群众的视角精准查找城市管理中存在的问题，现场讨论解决问题的途径、办法。今年以来，全区城市管理部门清晨步踏行动出动人员1万余人次，发现并解决问题3000余个。

实施“物业开放日”社区全覆盖。截至目前，组织“物业开放日”活动170余场，协调解决老旧小区加装电梯、车辆乱停放等问题550余件。拓宽市民参与城市管理渠道。开通“我爱我城”问政专栏，用参与抽奖、现金奖励等措施，鼓励群众参与城市管理。开

播“我爱我城”曝光台栏目，已播出61期，推动问题解决200余个。

打造便民城管
让城市生活更加舒适

实施路口畅通工程，改造64处道路交叉口。提升改造26处道路积水点、345处雨污水混接点、110处雨水连接管，新建雨水管线2650米、增加雨水算310组、新建污水管线1660米。维修车行道2400余平方米，维修人行道3500余平方米，更换修复沿石及树穴石、镶边石近1800米。实施桥梁安全畅通工程，维修维护联通路玉龙河桥、上海路润淄河桥等16座桥梁。

提升改造城市驿站，新建2处公厕、改造提升23处公厕，用心打造外形美观、设施齐全、服务贴心的新型公厕。按照“一校一景，各具特色”原则，打造张店区祥瑞园小学、莲池学校两条“最美学堂路”。

打造惠民城管
让城市颜值更有内涵

按照高于省、市深度保洁的标准，开展城区“起底式”深度保洁。实现农村生活垃圾分类上门收集模式全覆盖，农村生活垃圾减量30%—40%。在8个镇（街道）200多个物管小区、500多个垃圾亭，安装2000多个拉环，更换主次干道果皮箱1200个。扎

实推进全域公园建设。新建、改建5处社区游园和6处口袋公园，提升公园、游园面积103.52万平方米，高标准完成张辛路两侧绿化7.9万平方米。实施路口微景观改造、配电箱美化、墙体彩绘等项目，打造城市颜值独特地标。今年5月31日开园的张店儿童公园，在2023年全市县域高质量发展重点项目民生及基础设施建设类点评中，排名得分第一名。

打造利民城管
让物业服务更好更优

坚持把让张店区居民都享受到高品质服务作为提升物业品质的出发点和落脚点。充分借助社会力量，采取“先服务后收费”方式，推动简易物业清零。6月30日，张店区简易物业实现建制清零，涉及居民8.23万户，惠及群众20多万人。

打造暖心物业服务品牌，建立网格“红色驿站”96个。推出“放学吧”“小悦家”“小齐家”等系列服务项目，开展“暖心物业”服务外卖小哥活动，107个小区设置小哥驿站、外卖小哥换乘站。搭建“便民服务365”平台。开发“张店物业维修应用平台”线上表决微信小程序，物业维修时间由原来100多天缩短为一周以内。完善物业服务人员培训合格、持证上岗制度，组织实施一星级至三星级住宅小区服务提档升级行动。

今年计划打造20个物业标准化小区

今年6月30日，张店区实现了简易物业建制清零，张店区住宅小区基本实现了综合物业服务。张店区在提升既有物业服务品质上采取了哪些举措？张店区综合行政执法局副局长聂雷表示，今年是张店物业品质提升年，在提升既有物业服务品质上，张店区综合行政执法局目前主要采取五项措施：

出台城市服务卫生保洁标准，将城区道路“起底式”深度保洁，移植到住宅小区卫生保洁工作中，从卫生保洁上消灭1、2星级低效服务。实施物业服务标准化活动，梳理服务内容、服务流程、服务时限、服务

标准，实现物业服务模板化、标准化，今年计划打造20个物业标准化小区。制定室内装饰装修监管办法，成立室内装饰装修协会，发挥好协会行业自律作用，解决好装饰装修质价不符、违规装饰装修等问题。完善物业服务企业监督机制，全面推开物业业考核“红黑榜”机制，倒逼物业业考核向高品质升级。提高物业服务企业入驻服务门槛，及时清退不合格物业服务人。推进地下空间信息畅通工程、社区高空坠物隐患清理专项工程、住宅小区电梯智能化改造专项工程、老旧小区民生品质提升工程等惠民实事。

已规范设置6个潮汐市场

今年，张店在八大局、齐盛湖等网红打卡地，设置了一些临时售卖区，既为流动商贩安了家，又规范了市容秩序。这种模式会不会成为常态，在城区全面铺开？新闻发布会上，张店区综合行政执法局党组成员、副局长张涛进行了解答。

张涛表示，张店区综合行政执法局计划在张店城区推广设置临时售卖区的做法，按照

“统一经营地点、统一经营时间、统一经营内容、统一形象标识、统一规范管理”的“五个统一”原则，规范设置潮汐市场，以实现“居民生活更便利、道路交通更顺畅、城市环境更整洁、商贩利益有保障”的“四赢”目标。目前，已规范设置了6个潮汐市场，下一步将根据居民需求和场地条件，在张店区范围内逐步推广。