物管进驻 居民先尝服务后付费

里水今年改造4个老旧小区，率先引入EPCO模式解决管理难题

伴随着钩机的轰鸣声，一处处危旧砖房、低矮围墙和违规搭建物应声倒下。卡车忙着清运垃圾，也有居民自发拆除自家的违建物，现场一片热火朝天。这是4月11日记者在岭南机械厂生活小区看到的情景。

作为里水镇2023年老旧小区改造对象之一，岭南机械厂生活小区于上月底启动违建物拆除工作，计划分四个批次进行，目前第一期拆除已完成，第二期拆除正在进行。今年，里水计划对岭南机械厂生活小区、龙脊岗教师楼、东藤宿舍、南海发电厂生活小区四个老旧小区进行改造提升，目前均已动工建设。

此外，今年里水镇将在全区率先引入EPCO，即“设计–采购–施工–物业服务”的改造模式，以解决目前老旧小区改造后缺乏后续管理的难题。

■南海发电厂生活小区改造中。

邀请居民代表 全程参与老旧小区改造

在岭南机械厂生活小区的旧改拆除现场，工人们正在拆除违建，不时有居民配合清理杂物。岭南机械厂生活小区已建成26年，存在道路残破、雨污合流、“三线”凌乱、给排水管网老旧、楼道昏暗、外墙老化等问题，安全隐患大，居民改造意愿强烈，被纳入里水镇2023年老旧小区改造项目。改造的内容包括雨污分流、“三线”入地、燃气入户、外立面翻新、楼顶增加隔热层、楼梯增设适老扶手、增设绿化和停车位等。

由于小区的乱搭乱建现象突出，严重影响了小区的环境。为此，小区违建清理工作于3月底启动，分四个批次进行。第一期拆除围墙周边的鸡棚，目前正在拆除违建院子围墙，4月下旬将拆除房前屋后搭建的构筑物。

金旗峰社区党委书记林卓前介绍，该小区居住者以老人为主，历史遗留问题多。自2021年8月接管以来，社区在组织领导、政务服务、生活服务、文娱活动、邻里关爱及人居环境改善多方入手，提升服务水平，通过培育创熟先锋、搭建创熟平台及壮大创熟队伍，强化小区精神文明意识，以点带面带动更多居民投入社区治理。

金旗峰社区组织党员、退役军人、楼长、热心居民参与到小区改造中，带领多方出谋划策，营造出党建引领、多方参与、创熟共治的良好氛围，带动居民实现自我管理、自我服务，社区党委还将探索成立联合临时党支部，引领小区自治组织骨干积极做好动员工作。

里水房管所所长张伟杰介绍，各个工程项目实施阶段将邀请小区居民代表全程参与，每月定期召集建设单位、施工单位、设计单位、监理单位、社区和居民代表等研讨解决问题。社区也将牵头成立老旧小区改造先锋队推进项目。

施工运营+物业服务 解决小区改造后管理难题

2023年，里水镇在金旗峰社区和同声社区开展4个封闭式老旧小区改造提升工作，分别是岭南机械厂生活小区、龙脊岗教师楼、东藤宿舍以及南海发电厂生活小区，涉及住宅楼35栋，总建筑面积约3.45万平方米，惠及居民群众656户。

目前，老旧小区改造已动工，根据不同小区实际，开展无障碍设施、活动空间、标识系统、宣传栏、景观照明、绿化等设施改造，以及完善停车设施、改造道路、整治“三线”、改造雨污管道和供水供电管网等。

里水镇副镇长杜柏盛介绍，里水老旧小区改造是南海区首个采用EPCO模式的老旧小区改造项目，即以“设计–采购–施工–物业服务”的改造模式进行推进，通过引进社会资本参与，以施工运营+物业服务相结合，解决目前老旧小区改造后缺乏后续管理的难题。

“小区改造完成后，由施工单位聘请物业管理服务企业，提供2年免费的物业管理服务作为过渡期，引导小区居民‘先尝服务、后付费用’。”杜柏盛说。

文/图 珠江时报记者 陈志健
通讯员 易文峰

里水小戏骨不怯场 粤曲名家秀绝活

全球微粤曲大赛优秀作品展演里水上演，50万人在线观看

■里水小学的学生带来《小小传承人》节目表演。

■曲艺名家带来精彩表演。

珠江时报讯（记者/何海燕 通讯员/朱嘉泳 麦倩姬）4月15日，“文化进万家–全球微粤曲大赛优秀作品展演”在里水举行。现场，曲艺大咖为观众送上了一场文化大餐。此次活动在触电新闻、珠江经济台视频号、南方生活广播视频号平台同步直播，共吸引超50万人次观看。

“怀抱湾区风貌添缤纷。赞粤韵，要永葆传承这声音……”活动当晚，一曲《一湾新粤》唱尽对粤韵传承和祖国河山的赞美。随后，倪惠英、危佩仪、蒋文端等曲艺名家轮番演唱了《贵妃醉酒》《西厢记》《红豆曲》等著名剧目。他们极具魅力的表演和悠扬婉转的唱腔，深深吸引了台下的观众，不少观众纷纷举起手机拍照，留住每一个精彩瞬间。

现场，来自和顺中心小学与里水小学的学生还带来了《高铁进行曲》《小小传承人》节目表演。舞台上，孩子们表现得镇定自如，自信昂扬，展现出稳定又大气的台风，得到名家们点赞。“今天看到孩子们在练习，很认真很用功。”倪惠英表示，有青年就有未来，要在小朋友心中种下粤剧、粤曲种子。

近年来，里水镇积极推动粤剧、粤曲进校园，将和顺中心小学和曦曲艺社、里水小学郁水红豆粤剧社团打造成曲艺传承基地。此外，里水镇还着力打造“粤韵绕古祠”粤曲交流活动、730“查笃撑”曲艺剧场等品牌活动，并邀请资深粤剧导师、著名粤剧花旦、刀马旦危佩仪等大咖前来与里水曲艺爱好者交流，营造了良好的曲艺氛围。在如此浓厚的氛围下，里水小小传承人取得长足进步，频繁亮相各级舞台，并获得少儿戏曲界最高荣誉奖项“小梅花集体节目”等好成绩。

此次活动得到了热心企业广州市源志诚家纺有限公司的鼎力支持，充分彰显出里水企业家富而思源、回馈桑梓的赤诚情怀。“我会继续推动文化活动的开展，让大家感受国学文化精髓。”广州市源志诚家纺有限公司董事长总经理邓源津说。

▶观众举起手机记录精彩瞬间。