

推进老旧小区改造,打造“民心工程”冰城范本

市住房和城乡建设局加快推进全市老旧小区改造,切实改善群众生活环境

本报记者 节永志

老旧小区改造是中央重视、群众期盼的民生工程,有利于提升城镇品质和百姓生活质量。加快推进城市老旧小区改造工作,对于改善群众居住环境、美化城市形象、构建和谐社会意义重大。

市住房和城乡建设局按照“两手抓、两手硬、两不误、两促进”的要求,加快推进老旧小区改造工作,切实改善群众生活环境。当一个个原本老旧的居民小区经过改造后重新焕发生机,百姓也亲身体会到了住建部门带来的民生福祉。

疫情防控、工程质量兼顾,471 个小区“旧貌换新颜”

作为一项惠民工程,老旧小区改造不仅可以提高居民居住品质、维护社会稳定,还有助于改善城市面貌、提高城市形象。

近两年来,哈尔滨市抢抓国家支持老旧小区改造的有利契机,采取分期分批组织实施方式,对全市 2000 年以前建成的老旧住宅实施综合性改造。据统计,面对新冠疫情带来的不利影响,市住建局全面兼顾疫情防控和复工复产,2020 年以来共实施改造老旧小区近 2700 万平方米,涉及 471 个小区、4175 栋楼,占哈市计划改造任务量的 47%,40 万户市民居住条件得到改善。老旧小区通过街区整合、封闭管理、健全设施、引入物业等,由原来的“单散楼院”变为“规模小区”,实现了旧貌换新颜。

在充分征得市民同意的基础上,2021 年新开工项目按照应改尽改、能改尽改的原则,确定年度老旧小区改造总体内容共 45 项,分为必改项目、业主选择项目、增建运营项目三大类。其中,必改项目共 32 项,涉及房屋本体、庭院道路、无障碍设施、垃圾分类等改造;业主选择项目共 4 项,由业主自行选择是否更换室内自用设施设备及加装电梯等;增建运营项目共 9 项,根据老旧小区客观条件,科学整合利用公共空间和资源,建设停车、养老、托幼、便民商超等经营服务设施,改造后由社区统一运营管理。老旧小区改造工程坚持整体改造,原则上 10 年内不再重复施工。

以“民”为本,最大限度满足群众生活需求

拆除违法建筑、增设停车位、打通小区内部道路……老旧小区改造工程的根本在“民”。一直以来,哈市老旧小区改造工作遵循的根本出发点,也是从群众实际出发,最大限度满足群众的生活需求。

市老旧小区改造领导小组办公室相关工作人员介绍,2021 年老旧小区改造遵循以街坊格为单位,实施街区改造,对街坊格内全部房屋建筑和基础设施进行统一改造与完善;对街坊格内分属不同物业服务区域的,按照一个物业服务区域统一整合。统筹考虑街坊格周边的人文和地理环境,保持整体协调。对实施老旧小区改造范围内的违法建筑予以拆除,对乱圈乱占、乱堆乱放等违规行为予以清理和纠正,腾挪出公共空间进行合理利用。

通过民意调查,停车难是反映最强烈的问题之一。为此,老旧小区改造在兼顾小区绿化、休闲的情况下,尽量增设停车位,缓解停车难问题。具备条件的小区,将引入社会资本增设公共停车设施。合理规划小区庭院道路,采取小区内道路打通和周边市政道路利用相结合的方式,保证消防、医疗救护等应急车辆能够到达小区内每栋建筑。施划禁停标识,强化管理。重点解决屋面渗漏、冷屋子、吃水难、排水堵塞、黑楼道、建筑立面残破等问题。

香坊区东鹰小区、威朗小区 利用“旧改”契机,打造“人性化小区”

位于哈市香坊区赣水路上的东鹰、威朗两个居民小区均建成于 1997 年,“楼龄”达 20 多年。今年,两个小区被列入老旧小区改造项目中,共涉及 26 个单元、382 户,总改造建筑面积 4.6 万平方米。

香坊区六顺街道办事处相关工作人员介绍,在旧改过程中,他们充分听取民意,争取让居民早日拥有宜居、舒心的生活环境。比如,东鹰小区 A 栋路面、威朗小区 3

号楼前路面等多个地区,均未列入改造计划。但居民们普遍反映该路段坑洼不平,不具备使用功能。后经多方协调,施工部门对这些路段也进行了翻新改造。针对小区部分业主提出的自愿加装电梯的申请,相关部门也积极配合,在本单元内公示初步设计方案。目前,电梯已整体安装完毕,预计将于近期投用。

旧改工程后期,六顺街道办还分别以党建、垃圾分类为主题,着手创建了文明楼道、绿色楼道,打造让居民真正认可的“人性化示范小区”。

南岗区恒顺小区 加装无障碍设施,小区功能“换代升级”

恒顺小区位于哈市南岗区马端头道街 110 号。自 2020 年 6 月启动改造工作以来,小区共改造 4 栋居民楼 19 个单元 377 户,改造面积 28120 平方米。上述工程于今年 9 月 30 日竣工。小区旧改工程重点增加了无障碍设施和休闲设施改造,极大方便了小区内行动不便人群的出行。

小区改造期间,施工部门拆除了小区内的违法建筑,对屋顶重新做了防水工程,并进行了外墙保温、楼道粉刷等工作,同时还配套了水、电、

路、气等基础设施,改善了小区环境和城市面貌。旧改施工中还重新规划设计院内布局,将原来 278 平方米的荒地改造成停车场,新增停车位 83 个;还增加了文化墙,为 11 个报箱刷油漆,为街道和社区提供宣传阵地。

针对该小区残疾人和老年人“康复进家庭,家居无障碍”的期望,旧改指挥部决定把小区无障碍改造作为重点,对进出门坡道进行了改造,为营造完善的无障碍居家环境和老弱病残人员居家康复、提高自理能力创造更多更好的条件。

道里区抚顺街区 “单散楼院”变身“规模小区”

2020 年 6 月,道里区抚顺街道被列入老旧小区改造项目,街道下辖的五个社区(除三供一业的庭院楼房外)整合划分为地德里、安祥、抚顺三个小区进行改造。改造范围涉及居民楼 122 栋、建筑面积 84.8 万平方米。

改造初期,社区发动庭院长、单元楼道长、热心居民参与到改造过程中,对墙体粉刷、屋面防水等工程进行现场监督,同时率先组建成立物管会,选聘优质物业服务企业进行试用服务、提前介入,与施工单位进行对接,

派专人现场监督改造工程质量。

通过老旧小区改造,抚顺街区整个楼体不仅“旧貌换新颜”,还实现了安防技防,辖区整个楼宇庭院街路有极大改观、居住环境焕然一新。年底前,在老旧小区旧貌换新颜的同时,抚顺街区让辖区居民享受到物业管理改革的成果,享受到物业企业的优质服务,让居民有更多的获得感、幸福感、安全感。

道外区红河五街区 老旧小区改造工程标段党旗飘

始建于上世纪九十年代的红河五街区,建筑面积约 10.99 万平方米,共 16 栋楼、1664 户居民。2020 年 4 月,红河五街区率先在全市启动老旧小区改造工程,拉开了道外区旧改工作序幕。

自从老旧小区改造工作开始之后,红河五街区的退休老党员孟学斌就作为居民代表参与改造工作。谈起感受,他说:“让居民参与到改造中,彻底打开了居民和施工方的沟通渠道。居民的疑问都被解开了,真正做到了保障居民的知情权、参与权、表达权、监督权。”像孟学斌这样的退休党员和居民代表,广泛存在于道外区各旧改标段中,在基层党组织的发动下,在党性原则的引领下,积极参与老旧小区改造工作,充分营造了“共建共享”的工作格局和变“要我改”为“我要改”的良好氛围。

