

市北53处老旧小区开启“更新之旅”

黄岚 曹现梅

城镇老旧小区改造是重要的民生工程和发展工程，满载着人民群众对美好生活的期盼。市北今年要改造哪些小区？怎样改造？市北区把这项牵动人心的民生议题写进了《市北区城市更新和城市建设三年攻坚行动方案》中，计划在三年内对全区2000年前建成、失养失修失管严重、市政配套设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区实施改造。眼下，首批53处老旧小区更新之旅已开启。

充分吸纳居民意见：“我的小区我做主”

走进老旧小区改造工作专班的“作战室”，氛围紧张有序。工作人员一边与设计单位沟通，一边记录居民对于小区改造提升项目方案的意见建议。

“今年的任务是改造53处老旧小区，涉及259栋楼、110万平方米，惠及居民约1.47余万户，这项工作也被列入2022年区办实事之首，预计在年底前全部完成。”专班工作人员介绍，居民提出改造申请后，区级相关部门便会同街道对这些小区进行综合评估。

要完成这个庞大的改造体量绝非朝夕之功，对照作风能力提升年“严真细实快”的工作要求，市北区成立城市更新和城市建设指挥部，下设包括老旧小区改造工作专班在内的九个专班统筹谋划、压茬推进。

走进首批改造小区，图文并茂的公示方案在显著位置张贴着，“对人行道采用透水铺装、对楼道出入口实施无障碍坡道改造、增设人脸识别系统”等具体的整治内容一目了然，方案同时公示出反馈电话，随时倾听居民心声。

“银鸥新村行车主路与居民单元门入口在雨天会出现雨水倒灌，希望加设一条排水明沟。”“四湖路小区的楼

花格窗都破旧了，每次从这儿走，我们都会抬头仔细瞅瞅，就怕被脱落的墙皮砸到，很没有安全感。”63岁的居民孙成兰说，去年听说这里被政府纳入了老旧小区改造项目，她和邻居们顿时充满了期待，“从得知消息到征集居民意见，再到施工单位进场施工，不过短短几个月时间，这回我们彻底放心了。”

每天进出院子，都能看到新变化，也会萌生新希望。这是嘉善路24号大院888户居民的共识。

外墙保温工程即将画上句号的同时，更新管网、铺装路面、改造屋面防水等项目也将相继启动。

“我们是开放小区，单元楼的防盗门成天敞开着，存在安全隐患。不关门的原因有很多，比如最初配的钥匙丢了；这几扇门又厚又沉，孩子、老人开关门费劲，晚上关门的声音太大；门关上后还会遮挡一楼住户的光线……”海嘉社区党委书记张蔚说，

这些居民意见经反馈后，也被项目组采纳了，“改造后，40个单元楼将换上材质轻便、方便开关的防盗门。”

让居民欣喜的事远不止这一件。四方街道城市管理办公室负责人沈营兵指着小区高低落差大、坡度多的空地说：“我们计划打掉多余的平台、栏杆，合理规划150余处垂直停车与侧方位停车位，还要设置4处集中充电桩，避免电动车进楼充电、飞线充电，杜绝消防隐患。”

考虑到这个小区是海运宿舍，为了延续这份“蓝色情怀”，这次改造也将海洋文化渗透其中，院子里矗立着海浪翻滚的景观小品，地面上喷绘着劈波斩浪的轮船，文化廊架上增添了青岛海运事业发展的介绍……这些熟悉的海洋元素令小区变得别有情趣。

浮山后片区：攻克“生活的烦恼”

近日，浮山后四小区56号楼单元门前，施工正火热进行，一条刚铺设完的路径崭新又平整，休闲场地的轮廓逐渐清晰。走进楼里，原本杂乱的“飞线”已收纳规整，就连曾经斑驳的墙面也焕然一新。

家住53号楼的居民赵爱敏是最早一批入住的居民，自打施工人员进场起，她就格外留心身边的变化。“我们小区群里讨论得特别热闹，大家对改造都很期待。”

管道堵塞、停车难、飞线杂乱……启动改造前，这些都是摆在浮山后四小区居民面前的生活烦恼。“居民反映最多的问题就是管道经常堵塞。”同安路社区居委会主任王雪艳说，此外停车难也是居民反映的热点问题——“每次都得各种转圈找车位，最近的停车场在埠西市场，来回走路还有一段距离，到了晚上，马路上能停三排车。希望能增加停车位，方便大家停车。”居民罗先生说。

面对居民呼声，浮山新区街道城管办主任肖法山介绍，今年浮山后四小区有59栋楼列入改造计划，涉及3000余户。“施工前，我们先集中摸底，征集第一轮改造意见，第二轮组织居民代表、楼长等面对面征询想法。”肖法山说，目前，改造规划分别张贴在单元门旁，接下来，还将持续收集居民意见建议，能改尽改。

“小区原来的绿地面积不少，但比较杂乱，有的地面裸露，还有的被停上了车。”据施工人员介绍，他们会统一规划楼院绿地，补种樱花、海棠、紫薇等观赏性树木，并在合适的场地设置休闲和健身区域。“比如在53、54、55、56号楼之间，根据高低错落的地势条件设计一条能观景的彩色漫步道，步道是透水的，下雨也不用担心积水。”

针对停车难题，这次改造将合理设置、规范停车区域，具体车位的设定正在充分征集居民意见。与此同时，浮山新区街道将结合正在推进的大物管模式，对改造后的小区环境进行更精细的管理。市北区还计划在浮山后四小区试点搭建一个智慧平台，通过设计一些数字化应用场景，让居民、车辆、物业等信息高效运转起来，比如在紧急情况下，居民能一键呼叫，后台同步联动，让小区变得更“聪明”。

浮山后四小区率先启动改造，其他小区也紧随其后。王雪艳介绍，浮山后小区是1998—2000年建成的，居民大多在1999年左右搬进来。浮山后小区包括一至七小区，其中三小区为军休所，五小区为浮山后村民拆迁安置小区，七小区即湖光山色小区，一、二、四、六小区则为老台东片区安置小区，均为开放式楼院，隶属合肥路街道的浮山后一小区在此前已经完成了改造，浮山后六小区在今年的改造计划中，浮山后二小区则被列入浮山新区街道明年要上报的改造计划中。

相信，在200余天的精心整治后，259栋居民楼座的1.47余万户居民将迎来更加舒适的生活环境。



■浮山后四小区老旧小区院改造后呈现新面貌。



■按照居民意见增加绿化。



■53处老旧小区陆续启动改造。



■浮山后四小区安装新管网。

体天井可否加设透明瓦天井雨棚？”……一条条寄托着居民迫切期盼的心愿，迅速上传到改造工作专班，结合居民的合理建议，相关部门对设计方案进行了完善，做到“件件有着落，事事有回音”。

“40岁”老楼迎新生：留住“大海情怀”

3月底，市北区老旧小区改造项目全面启动，53处被时光留下“划痕”的老旧小区静待蝶变。

历时一个多月的推进，老旧小区的模样已经发生了什么变化？居民还满意吗？下一步还将有哪些智慧便民的巧思落地生根？

走进四方街道的嘉善路24号大院，一眼就看到老旧小区改造工程公示牌，上面清晰罗列着建设单位、监理单位、设计单位、施工单位等部门负责人的联系方式，每个环节都透明公开，接受群众监督。

一大早，工人们就乘坐着吊篮对外墙进行抹面找平，在他们熟练的操作下，15栋楼座的外墙保温工程已经接近尾声，穿上了保暖防寒、平整光洁的“新衣裳”。谁能想到，一个月前，这些老楼的外表还斑驳破损。

“这个小区建于上世纪70年代末、80年代初，外墙、



■老旧楼院做加固的同时也被精心美化。



■嘉善路24号老旧小区院加装保温层、粉刷墙面。

本版摄影 崔妮妮