



1017座老楼今年穿“新衣”

市北区2023年老旧小区改造任务提前完工 惠及居民5.2万户

早报11月13日讯 日前，记者从市北区获悉，2023年市北区老旧小区改造工程全部完工，提前一个月完成任务。项目共改造楼栋1017座，惠及居民5.2万户。经过改造，老旧小区的基础设施得到改善，居住环境得到提升，安全性得到加强，居民的生活质量也得到了有效提高。同时，市北区政府还成立“大物管”专班，牵头负责老旧小区改造后的服务管理实施工作，加强小区日常管理和维护，保障小区环境长期优美，解决了老旧小区的后续管理难题。

老旧小区完成改造居民笑开颜

位于人民路和嘉善路口的四机宿舍小区作为人民路片区改造工程的重点项目之一，从样板段启动建设之初就备受居民关注。如今的四机宿舍外墙粉刷一新，楼顶铺设了防水彩钢瓦，家家户户窗外都换上了统一的折叠晾衣架。“老楼穿上了新衣，家门口有了口袋公园、地铁站，生活环境和生活质量大幅提升！”家住四机宿舍6号楼的居民郑阿姨高兴地说。

四机宿舍周边交通便利，配套服务设施齐全，但小区建于20世纪七八十年代，作为无物业管理的老旧小区，之前出现了路面破损、外墙严重脱落、网线混乱等问题，一直以来居民们的改造意愿强烈。近年来四方街道坚持“拆改并行”，完成了沿线周边18个棚改项目，这片区域迎来了蝶变焕新的重大机遇。为了留住老城区独特的记忆，四方街道结合人民路城市更新整体改造计划，将人民路287号征收地块以及小区的南北商街纳入整体改造范围，利用棚改腾空地块打造了“时光轨迹”主题公园，让项目改造由老旧小区改造升级为老旧小区改造。进而完善小区居民的居住环境和配套设施，同时提升城市更新的整体形象。



四机宿舍小区的健身场地。



改造后的四机宿舍小区。



小区楼前设置了乒乓球台。

引入“大物管” 小区有保障

老旧小区不仅要在硬件上提升，软件服务也至关重要，四机宿舍小区楼院经过改造后，今年7月引入专业物管公司，在楼院环境卫生、停车服务等方面提供全套服务。“我今天过来办理停车信息

录入，这样以后进出小区就方便多了。”正在物业办理车牌登记的徐先生说。

“对于老旧小区改造，我们首先是安排了秩序维护，对小区车辆的引导以及车辆日常停放的秩序进行管理；另外我们安排了保洁员，着重对楼道的卫生进行打扫，并清理居民的日常垃圾；我们还安排了4名客服人员为居民答疑解惑。”

据市北建投聚城服务四机宿舍项目经理张大明介绍，小区1700户中，超400户都有80岁以上老人，结合这一现状，新入驻的物业服务企业除了组建25人的管理服务团队全天候服务外，还联合第三方，为小区居民提供24小时家政、开锁、投下水等服务。“后期还会联合街道和社区，增设社区食堂，不定时推出社区活动，更好地促进我们社区的和谐发展。”张大明说。

记者了解到，2023年市北区老旧小区改造项目于今年2月8日全面开工，项目分布于全区21个街道、135个小区，总投资14.84亿元，改造楼栋1017座，总建筑面积约363.5万平方米，惠及居民5.2万户。工程规模位居全省第二、全市第一。改造内容主要包括：拆违拆临、五网合一、污水管道改造、道路铺装、建筑物修缮、管线整治、修复停车位、增设健身器械和无障碍设施、完善智慧社区建设等。（观海新闻/青岛早报记者 刘文超 通讯员 李世政 摄影报道）

小区改造“面子”新了“里子”实了

市南区57个小区基本完成改造 多个农贸市场升级



改造新的农贸市场里欢乐满满。

早报11月13日讯 “经过改造，小区外表美了，里子也光鲜了。”家住金门路街道三明路社区的居民王颖谈到小区新貌时高兴地说。市南区2023年第一批老旧小区改造项目三明路片区焕然一新，2551户居民的生活因“改”而“变”。

今年以来，市南区老旧小区改造工作覆盖60个居民小区、1081栋老旧小区楼座，建筑面积达242万平方米，惠及居民3.2万户。截至目前，57个小区已基本完工，剩余3个小区正在加紧推进收尾工作。其中，三明路社区老旧小区改造项目投入资金6000多万元，改造64栋楼，总建筑面积17万平方米，是年内单片面积最大、涉及居民最多的项目。

“我们这种老旧小区也改成封闭式小区了，停车规范，道路平整，老人们出来遛弯也有地方坐着歇歇脚了，像住进了新小区！”在金湖路街道沛县路小区，居民于红正举着手机和朋友视频聊天，展示着小区新安装的道闸、刷卡门禁、摄像头监控。这一片区建于20世纪80年代，如今却处处焕发着“智慧”活力，极大提高了881户居民的幸福感和归属感。

沛县路小区上线了智慧社区“慧安佳”管理运营平台，为居民提供线上综合服务，通过街道提供及人工现场采集、自主注册形式，在平台后台建立沛县路片区基础信

车牌800余辆，注册量随服务完善度逐渐提高。”小区物业负责人刘云雷说。

今年以来，市南区积极升级改造农贸市场，刷新“颜值”，提供更加规范化、智慧化、安全化、便民化的服务。

坐落于莘县路的小港水产品市场，宽敞明亮、干净整洁，鲜活海产品、干海产品、蔬菜、水果、肉类等区域分门别类、一目了然。整个市场的硬件设施、周边环境以及内外经营秩序都有了很大改善，大大提高了居民前来购物的体验感和舒适度。此外，小港水产品市场积极打造餐饮休闲区，结合市场一层的活海鲜市场和市场后码头的休闲垂钓，打造以活海鲜为主食材的餐饮休闲区，整个市场实现了卫生整洁、经营规范、秩序井然、消费提升的飞跃式蜕变。

除了对小港水产品市场的升级改造，建成于2004年的湛山振业农贸市场也迎来了改造升级，被打造成依山傍湖、风景秀丽、标准规范、业态完整、人气集聚的湛山市集。（观海新闻/青岛早报记者 王彤 通讯员 梁喻 摄影报道）