



# 老房子变好房子 幸福感“旧地升温”

今年全市共改造老旧小区433个 惠及居民约13.26万户



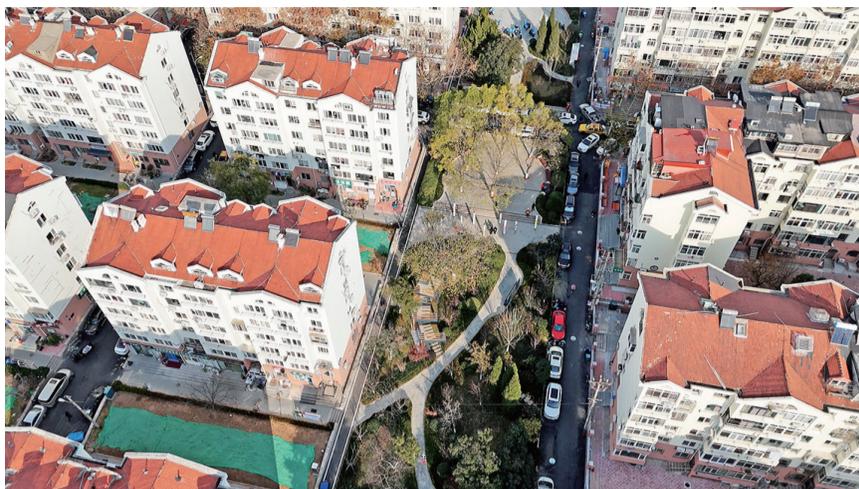
百姓视角里的城市之变

早报12月10日讯 2024年市政府部门“向市民报告、听市民意见、请市民评议”活动已经启动,青岛市住房和城乡建设局亮出老旧小区改造成绩单:今年全市共改造老旧小区433个,改造面积1016万平方米,惠及居民约13.26万户。截至目前,433个老旧小区已完工408个,剩余的小区将于年底前全部完工。

## 改善环境为幸福加码

在市北区绍兴路200号,居民林阿姨看着改造后的小区,满意地笑了。小区里,曾经破旧的居民楼外立面换上了“新衣裳”,布满坑洼的道路重新硬化后变得干净整洁,规划的停车位整齐划一,过去功能单一的网球场变身儿童游乐和健身功能相结合的全龄活动区。

“市北区绍兴路200号建成于1998年,共有10栋住宅、294户居民。由于年久失修,小区存在楼顶漏雨、墙皮脱落、绿化老化、道路坑洼破损严重等问题。”负责改造工程的青建集团中央商务区老旧小区改造一标段现场负责人纪金士介绍,他们的改造方案从居民的实际需求出发,除了进行外墙保温施工之外,还涵盖社区安防、社区绿化、社区道路、社区地下雨污管线梳理整治、屋顶局部修缮、弱电入地、停车空间优化等相关内容。建筑内部则增设了楼梯扶手、增设灭火



改造后的田家花园有了真正的花园。观海新闻/青岛早报见习记者 纪宣呈 摄

器,对公共区域的强电线路也进行了规整,统一更换了楼梯间照明灯具,公共外窗也进行了更换,另外包括单元门、信报箱都做了统一更换。

## 把老房子变成好房子

在八大湖社区田家花园改造后的街心公园里,有不少老人坐在长椅上晒太阳、拉家常。“在以前这可真不敢想。”市民董女士告诉记者,1998年田家村改造,她家从平房搬入了现在的楼房。改造前,社区这片空地上长满了杂草,而且地面不平,老人是不敢来这里散步的。改造之后一切都大变样,这片空地不仅重新进行了绿化,而且修建了连廊。“田家花园终于有了‘花园’。”董女士告诉记者。

“在老旧小区改造过程中,我们充分关注房子的功能、质量、居住体验等,通过科学改造,把老房子变成好房子。”住建部门相关负责人告诉记者,老房子的改造不

仅仅局限于基础设施翻新,同时也要满足居民在精神层面的需求。以田家花园改造为例,将文化艺术元素融入小区更新改造全过程,深度挖掘和展现片区历史发展脉络,因地制宜打造属于片区居民自己的文化街区品牌,在进一步完善小区基础设施功能基础上,传承延续历史文化底蕴,激发群众的文化情感共鸣。

## “大物管”让小区“逆生长”

让旧小区居民的生活方式跟上时代变化的步伐,也是今年岛城老旧小区改造的内容之一。还是以田家花园为例,在其所在的永嘉路二片区,整合产业、公园、养居三大板块,在全区首次试点“街区”一体化改造,推进实际意义的完整社区建设,以“社区生态健康活力轴”和“新田路·幸福里社区生活轴”为两大轴线,扩展布局六大功能节点,打造社区便民15分钟生活圈,3分钟见公园,5分钟逛美

食街,15分钟内学校、商业、地铁全覆盖。

辛家庄社区在湾仔小区老旧楼院改造过程中,提出了“大物管”概念,保证居民在“家门口”“楼底下”就能享受到优质的公共服务。“我们对社区内的党群服务中心进行了迭代升级,科学配置了党员教育、协商议事、养老助餐、儿童托管、康养健身等13个功能区。”市南区珠海路街道辛家庄社区工作站站长姜维告诉记者。在党群服务中心的老年课堂,记者看到很多老年人正在上英语课。“有的老年人子女在国外,他们提出开设英语课程。”姜维告诉记者,这种定制化的服务,也是社区改造的一部分。而在服务中心的二楼,记者甚至看到了一家咖啡馆,姜维说:“这里是社区最受欢迎的社交场所。”除了这些,这里还提供孩子托管、专业康复等服务。

当然所有的服务需要运营成本,而社区采取的方案是由社区将党群服务中心部分区域作为嵌入式服务场地,免费提供给区属国有公司旗下的境美物业运营,以低于市场价一半的价格让居民享受到优质多样的服务。同时街道也与境美物业签约,为小区提供物业服务。坚持“先尝后买”,运行一段时间后再低偿收取物业费。境美物业将通过社区嵌入式服务运营和物业费取得的收入实现“造血”,一部分补贴到卫生保洁等小区物业服务项目当中,再拿出一部分每年给社区慈善基金注资,构建持续健康发展的小区生态。

今年,青岛在老旧小区改造过程中共加装无障碍坡道500余处、电梯94部,改造提升休闲、健身等公共活动场地25万平方米,其中,儿童友好活动场地2万平方米,引入嵌入式养老、助餐、卫生服务站等社区服务设施10余处。同时,探索实施“小区+街区”改造模式,推动老旧小区改造向老旧街区改造拓展。

(观海新闻/青岛早报记者 刘鹏)

# 回迁居民住上180平方米大房子

城阳街道大周村社区举行抓阄分房仪式 600余户居民喜迎新居

早报12月10日讯 12月10日,城阳街道大周村社区举行抓阄分房仪式,600余户居民喜迎新居。“不能低于周边商品房品质”的建设要求更是让回迁房变身高品质“好房子”。

“激动得一宿没睡着觉,一大早就赶来现场。”最早来到现场抓阄的江大爷是土生土长的大周村人,“在这里住了一辈子,真没想到还能住上这么好的小区。”江大爷告诉记者,在他印象中,大周村在上个世纪80年代曾经有过一次搬迁,不过当时条件有限,新房也都是平房,虽然后来经过多次改造,但居住条件还是不尽如人意。“厕所都在屋外,冬天晚上上厕所都要披着棉被,而且水管每到冬天都会冻住。”这次抓阄,江大爷抓到了位于7楼的180平方米的大房子。“拿到钥匙就装修。”江大爷兴奋地告诉记者。

得到改善的不仅是居民的住房。“以前村里只有一个篮球场,平时想遛弯要到村边的马路上。”刚刚抓完阄的江先生正在小区内溜达,对小区环境非常满意,“能散步,还有休息的地方,



城阳街道大周村社区举行抓阄分房仪式。

方便大家平时聊聊天、下下棋。”江先生指着不远处的休闲区告诉记者。

大周村党总支书记江海梁告诉记者,大周村回迁房的建设有一个基本条件就是不能低于周边商品房的建设品质。在回迁小区开工之前,他们就曾多次召开村民代表大会,征集村民意见。

“由于我们的房子楼层较多,很多村民担心乘坐电梯不方便,所以我们将原来设计的两梯四户改成了一梯一户。”江海梁告诉记者,户型上也充分照顾居民的意愿,针对多代同堂的居民也设置了180平方米的大户型,满足居民的需求。

大周村社区位于城阳街道环城路以

东、靖城路以西,于2020年启动旧村改造,安置区占地面积7.38万平方米,总建筑面积约20.28万平方米,规划安置房1278套,共规划建设16栋住宅楼,分东西两个小区,全部采用地下停车、人车分流,户型设计南北方正、全明通透。此外,安置区还配套建设了幼儿园,方便社区儿童就近入园。同时建成的还有社区综合性文化服务中心、社区卫生站、居民健身场地等。

自2022年以来,城阳街道共实施西旺疃、沟岔、小周村、大周村、西城汇5个社区旧村改造,其中4个社区已完成回迁,涉及居民2036户。目前,全街道已累计完成31个社区的旧村改造任务,共建设安置房约390万平方米,安置居民2.2万余户。

今年以来,市住房和城乡建设局全力保障我市回迁安置工作顺利推进。今年稳步推进138个城中村改造,27个村、2.5万套安置房已封顶,11个村、9000套安置房基本完工,21个村回迁分房、1.5万户居民喜迁新居。

(观海新闻/青岛早报记者 刘鹏 摄影报道)