

“老居民”过上“新生活”



施工人员正在对福川苑地面进行改造。

“老旧小区环境一直不太好,我当时住在福川苑23号楼,隔三差五就有楼下的住户上门收钱要通下水,小区路面坑坑洼洼的,也不好停车,这一改造就好多了。”5月20日下午,记者在银川市海宝小区福川苑采访老旧小区改造时,偶遇曾在这里居住十多年的摆先生,他路过此处专门进来看看,也勾起了些许回忆。

房子旧、设施老、生活环境差是老旧小区居民的一桩“心事”,也是城市化进程中社会治理面临的痛点。12年前,银川市陆续有老旧小区参与改造,原来的改造以单项改造、修补为主。2019年以来,银川市大力推动老旧小区改造工作,并通过完善立法的形式,将老旧小区整治改造内容纳入《银川市物业管理条例》修订版。紧接着出台《银川市城区老旧小区改造工作实施方案》,明确老旧小区改造年度计划任务。

为大力改造提升城镇老旧小区,改善群众居住条件,提高人居环境质量,2021年3月1日,自治区政府第85次常务会议审议通过了《关于推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》,将老旧小区改造对象范围、内容、标准等由过去的基础类改造向完善类和提升类过渡,让群众住得舒心、满意。

■本报记者 安小霞 祁国昌 文图

1 市民的这些愿望有了着落

今年4月6日,银川市重大民生项目集中开工。位于兴庆区济慈巷50号的海宝小区福川苑,这个建成28年的老旧小区也拉开了旧貌换新颜的序幕。

5月20日,记者在海宝小区福川苑改造施工现场看到,该小区主通道两侧的大树顶端被修剪,高度、外观几乎一致;原来坑坑洼洼的路面已被开挖、平整,居民楼前的空地也已重新翻整,一位工作人员驾驶小型洒水车在施工区域不间断洒水降尘。不远处的小卖部门前围坐着几位居民,一边聊天一边打量着小区的变化。

“我是这里的老住户了,居住环境差是老旧小区的通病。但要说美化环境还得从小处着手,就说我家门前的这些大树,少说也有十几年了,长得太高,不但遮住采光,还容易滋生蚊虫。特别是到夏天,树上的虫子、树胶增多,人从树下走过鞋都会被粘住。车停在树下遮阴,不一会儿玻璃上全是虫子和树胶,很难清理干净。”小卖部老板马先生说,“我还亲眼见过大风刮断树枝,把住户的轿车车顶砸了个大坑。借着这次改造,物业听从民意专门请绿化部门工作人员到小区修剪树木,既消除了安全隐患,又美化了小区环境,解决了居民的烦心事。”马先生细数着自己的居住感受。

站在一旁的刘女士也吐槽起小区改造前给居民生活上带来的不便。“我家住一楼,下水道老是堵,我经常上下楼挨家挨户收钱找人疏通,但始终解决不了根本问题,通上几天又堵了,糟心得不行。前两天施工人员来小区改造,扒开下水井一看,里面的胶皮管子已经被腐蚀得千疮百孔。施工人员也很辛苦,他们把污水全部清理掉,又重新换上了新管道,现在打开井盖子再看,里面很干净,也畅通,感谢政府给咱小区带来的福利。”刘女士畅想着,“小区环境变好了,我们老年人也不用整天宅在家里,没事就到小区院子里活动活动,生活过得也更舒适。”

老旧小区居民盼改造,但改造施工难度大,还要保障工程质量,相关工作人员花费了不少心血。听到居民的称赞,福川苑改造项目负责人常云霄倍感欣慰。“居民特别支持我们对小区环境进行改造,为方便施工,我们当时要求居民把小区里所有停放的车辆清理出去,大家都积极配合,两三天时间就清理干净了。”常云霄告诉记者,经过一个半月的紧张施工,“福川苑的地下排水已接近尾声,天然气改造基本结束,供暖公司维修人员正在修理更换个别渗漏的阀门。”

据介绍,本月底,福川苑改造工程中的节能项目开始进场,争取11月完工。对于全部改造完成后的效果,常云霄描述道,“除了房子的结构没法动,外貌、基础设施等基本跟新小区一样,处处焕然一新。”

2 改造后,还要加强管的问题

据银川市住建局相关负责人介绍,银川市老旧小区改造遵循“一区一案”原则,确定改造内容,建立“市级统筹指导协调、县(市)区负主体责任、街道社区具体监督运行、市直各部门全力配合”的工作协调机制。依托城市更新、社区建设补短板行动等,整合养老托幼、“雪亮工程”、智慧社区、供热、无障碍设施等行业领域的政策和资源,向改造小区予以倾斜,推进相邻小区及周边地区联动改造,加强既有用地集约混合利用,实现服务设施、公共空间共建共享。

改造后,还要加强管的问题。发挥社区党组织引领作用,通过引进物业公司进驻、建立业主委员会、选任楼栋长、单元长等方式进行规范化的管理,打通基层治理最后“一公里”。

按照自治区《关于推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》,我区计划到2022年末,形成成熟的城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制;到“十四五”末,基本完成全区2000年底前建成需改造老旧小区的改造任务,积极推进2005年底前建成需改造老旧小区的改造工作。



福川苑改造现场。



改造后的海宝小区福天苑。