

危旧房变成“好住”又“好看”的舒心房

嵊泗县住房和城乡建设局推动老旧小区改造纪实

□驻嵊泗记者 胡园园 通讯员 赵涛

改善居住条件,提升生活质量,是普通群众朴素的心愿,也是一个城市发展的进步体现。城镇老旧小区改造作为重大民生工程和发展工程,对满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和促进经济高质量发展等具有十分重要的意义。

近年来,嵊泗县住房和城乡建设局以“人民对美好生活的向往”为奋斗目标,以“我为群众办实事”实践活动为抓手,把老旧小区改造作为重要民生工程,坚持“里子”“面子”并重,“改”出小区新面貌,“改”出群众新生活。

2019年至今,嵊泗县共完成老旧小区改造100幢,惠及居民1903户;完成危旧房解危20幢,惠及居民270余户。今年,嵊泗县住房和城乡建设局又安排城镇危旧房解危及旧改工程投资约1600万元,涉及危旧房12幢,惠及居民140余户,改造面积1.5万平方米。

群众说好才是真的好

去年底,嵊泗县菜园镇菜圃社区的柴女士代表全楼住户向菜园镇和嵊泗县住房和城乡建设局写了一封感谢信。柴女士在信中提到,他们居住的散楼建于上世纪七十年代末,有四五十年的房龄。由于楼房年久失修,风化、破损情况较为严重,被鉴定为危楼,存在诸多安全隐患。去年下半年,政府“买单”为该楼开展解危工程。此后,又按照旧房改造标准,对楼房进行屋面修缮、架空管线整治、照明设施提升等,使得楼房从内到外焕然一新。

“从过去提心吊胆的生活,到现在拥有安全又有质感的居住环境,是政府和住建部门把阿拉老百姓的急难愁盼之事放在心上!”柴女士对此感激不已。

据了解,嵊泗县的危房改造标准远远高于普通的“穿衣戴帽”,目前为止已解危并完成旧房改造的楼房均达到升级改造标准。“危房不解危,就不旧改。这是我们危旧房改造的原则。”嵊泗县住房和城乡建设局相关负责人表示,通过危改和旧改工作的有机结合,让住户有一个安心的家,让政府少一处牵挂的危房,这是他们的宗旨。

值得一提的是,在危房解危过程中,嵊泗县创新使用“高延性混凝土”。“很多危房整体‘框架’比较脆弱,高延性混凝土就像一层紧身衣,将房屋结构紧紧包裹起来,保证建筑物的安全性,延长房屋使用寿命。”该负责人介绍说。

老旧小区改造绝非一朝一夕之事,需要一个漫长的过程。如何保障改造资金持久到位?嵊泗县采用财政预算安排、居民共同参与改造费用和企业等社会力量投入相结合的改造资金共担机制。2023年,嵊泗县财政预算安排中央财政补助资金53万元、省级财政补助资金619万元,及居民共同参与改造费用每户1000元。同时,县城投公司作为建设单位通过向银行融资的资金筹集方式作为社会力量共同参与老旧小区改造。



由嵊泗县委宣传部提供

“其实老旧小区改造最大的难点之一是做通群众思想工作。”嵊泗县住房和城乡建设局相关负责人表示,老旧小区改造涉及千家万户,如果一栋急需改造的楼房里有一户群众不同意,整个工程就会被耽搁。因此,每一次危旧房改造前,住建部门和社区会组织群众召开意见征求会、设计方案宣讲会、“道地会”等,宣讲相关政策、解疑答难;遇到不肯配合的群众,还会上门做思想工作,消除阻碍。为了提高群众对危旧房维修改造的满意度,化解维修中及维修后,因房屋质量问题可能导致的群众和施工方之间矛盾,嵊泗县还实施了老旧小区改造“闭环”制度。维修期间,群众对某环节有不满意或者希望改进的地方,都可以向社区反映。社区把群众诉求反馈给施工单位,要求其尽快落实。

民生工程,当以民为本。“群众说好才是真的好。”该负责人表示,群众的满意度是衡量旧改工作的一把“标尺”。接下来,嵊泗县住房和城乡建设局将围绕“把危旧房变成‘好住’又‘好看’的舒心房”这一目标任务,继续做好各项老旧小区改造工程,不断提升海岛群众的生活幸福指数。

升级“乐居”理念 实现散楼物业管理

浓郁的传统水墨画墙体彩绘、色彩缤纷的景观小品、干净整洁的落地宣传窗……走进菜园镇蓬山园小区,各种富有设计感的元素让人眼前一亮。2020年4月,嵊泗县花费700余万元对该老旧小区启动改造,涉及10幢住宅楼、148户住户,此外还包括整体小区改造。其中小区改造包括道路、绿化、停车位完善、升级以及文化氛围打造,扩大群众的“乐居”范围,做好老旧小区改造的“后半篇文章”。

如何将改造后的散楼纳入物业服务范围,让更多群众享受优质的物业服务?2020年,嵊泗县菜园镇探索采用无物业管理小区和散楼准物业一体化管理模式,实现了该镇城区住宅小区物业服务全覆盖。以4个城市社区为单位,该镇设立了4个准物业管理站,每个准物业管理站配备一名站长、两名管理员和若干名卫生保洁员、秩序维护员等。物管站统一对城区10个无业管

理住宅小区和232幢散楼实施常态化卫生保洁、绿化养护、公共设施运行维护等物管服务。嵊泗县住房和城乡建设局对准物业管理站进行业务指导、监督和考核工作,协助属地政府共同做好相关管理。

今年初,该局和属地政府菜园镇及下辖四个城市社区紧密配合,对今后5年老旧住宅小区的改造计划进行摸底调查。目前,今年度危房解危及旧改工程均已开工。此外,结合嵊泗县创建全国文明城市要求,该局加大对物业小区进行环境提升改造,不断提升群众的幸福感、获得感和满意度。



晶湾园-改造前



晶湾园-改造后

图片由嵊泗县住房和城乡建设局提供

讲文明 树新风 公益广告



俭以养德 杜绝穷奢



大地馈赠 拒绝浪费