

自1997年开展老旧小区整治改造工程以来,我市已完成517个老旧小区的整治改造,惠及200余万人。眼见越来越多的老旧小区已改造完成或正在改造,不少所在小区暂时不在改造名单里的居民非常关心自己小区何时也能“升级”。

人民网领导留言板上,家住锡山区东旺新村的钱女士反映,她所住的小区房龄已有30年,环境、设施破旧落后,停车也找不到车位……居民们都盼着尽快改造,就是不知小区是否符合改造条件,何时能进行改造。为此,“网事悉心办·小江观察员”进行了实地探访,并咨询了相关部门。



东旺新村现状

小区门头效果图

环境脏乱差、停车位难寻…… 这个“30岁”的小区期盼“提档升级”

探访:

小区环境“脏乱差”,停车位非常紧缺

东旺新村位于锡山区东北塘街道东旺路西侧,建成于上世纪80年代末,大多是四五层高的楼房,共有198户住户,总人口590人。

记者在小区里转了一圈后发现,这里拥有老旧小区的通病:小区内部道路为水泥路,路面狭窄,局部有坑洼开裂现象;绿化较单一,景观效果不佳,道路两边的花坛内以及绿化带内有不同程度的毁绿种菜现象;基础设施不够完善,健身活动场地较简陋;无垃圾集中收集点,杂物乱堆乱放较严重;存在违建现象,影响整体美观性;楼房的内、外墙皮也有不同程度脱落,居民反映下雨天有渗水现象;飞线充电、空中管线“蜘蛛网”现象严重;尤其是没有规划停车位,停车不便是居民最头疼的问题。

小区两栋楼中间的场地上,有几辆车停成了两排;路尽头、围墙边,能停车的地方都停着车子;两排楼房中间是非机动车库,甚至有居民在车库墙上写了“私人车位”,在墙边空地上装了地锁圈占车位……“因为小区房龄老了,所以当时建造的布局早就不适应当下的社会生活。现在几乎家家都有车,但小区内部就没几个停车位,只能见缝插针。”钱女士的丈夫

胡先生向记者大吐苦水,他每天下午5点下班回家,早的话还能在隔壁酒店找到车位,有时加班晚了回家就没车位了,只能停在小区附近路边,或是停在商业停车场。“停路边吧怕被贴条,收费车位的话要20元一晚上,时间长了也吃不消啊。我们很多业主无奈之下只能占用隔壁酒店的停车位,如果没有酒店的车位,真不知道该停哪里。有时我只好去隔了一条街的亲戚家的锦旺苑蹭车位。”

“以前隔壁正阳村居委是能停车的,现在居委装了电动移门居民没法停,就停在我们酒店门口,你看酒店没营业时车位也差不多停满了。”小区隔壁酒店的辛经理也证实了胡先生的说法,她对小区停车难的问题表示理解:“业主常把车停在我们酒店门口,我们也不收费,但或多或少会影响到晚上用餐客户停车,这个停车问题总要解决啊。”记者数了一下,酒店门口约有30个车位,上午10点左右就已停得七成满了。

胡先生表示,居民们最大的诉求就是希望小区能早日得到改造提升,增加车位,解决停车难题,路面、外墙等重新整修,飞线、绿化等环境问题也要好好整治一下。

回复:

最快9月开始施工,新增车位134个

针对东旺新村居民关心的老旧小区改造问题,记者向东北塘街道相关部门进行了咨询。东北塘街道党工委办事处副主任陈浦浩表示,街道高度重视老小区改造工作,年初已将东旺新村小区列入年度改造计划,并成立了由建设办、社区、物业、城管等部门组成的工作专班。此外,社区也成立了群众工作组,在街道、社区、百姓之间搭建沟通桥梁,推进改造工作。

“我们聘请了专业设计公司进行改造设计,于4月形成设计方案,并广泛听取小区群众意见和建议。目前,该工程

编标已结束,即将进入预审阶段,8月进行公开招投标,9月确定施工单位,整个工程预计明年一季度完成。”陈浦浩表示,这次改造充分考虑了居民的迫切需求,主要涉及沿街绿化景观、停车规划、道路改造、基础设施建设等,总投资约563万元。

具体来说,这次改造将梳理内部道路,修整和完善路面,采用高效透水铺设。考虑到行车功能,取消花坛,设置紧贴墙体的箱式绿化;同时,对单一的绿化景观进行优化,丰富绿化层次,增设特色景墙、景观廊架等,打造四季有

景的宜居环境。

针对落后的基础设施,将充分挖掘零散用地改造为小微公共空间,打造公共休闲场所、健身设施、文化宣传阵地等,丰富居民的文体生活。还将清除路边、路口、房前屋后杂物、建筑垃圾,拆除违建,合理增设垃圾收集点。此外,部分住宅建筑外立面也将粉刷出新,并将对主出入口空间设计标识景墙,充分体现小区特色。对于居民最关心的停车位问题,也将应划尽划,改造后将增加134个停车位,解决居民的停车难问题。

延伸:

重点改造2000年以前建成的老旧小区

针对很多居民关心的老旧小区改造的申报条件、程序等问题,记者也向市住建局物业处进行了咨询。“居民有改造意向的可以反馈给社区,社区会通过街道反馈给各区住建局,再制定年度计划。”物业处副处长徐丹表示,居民意愿强烈、配合度高、愿意实施长效管理的小区将被优先纳入改造计划。

关于老旧小区改造的具体内容和标准,我市今年出台了《市政府办公室关于全面推进市区老旧小区改造工作的实施意见》(锡政办发〔2021〕23号),要求坚持以人为本、因地

制宜、规划引领、建管并重、协同推进的基本原则进行改造。将重点改造2000年以前建成,未纳入今后5年规划征迁改造范围的老旧小区(含零散单栋住宅楼);原先改造项目少,需要单项补短板的老旧小区;2008年以前建成,基础设施和功能明显不足、物业管理不完善、居民改造意愿强烈的保障性安居工程和安置房小区。

依据《江苏省老旧小区改造技术指南》,老旧小区改造内容确定为8项整治内容和3个层次标准,实施“完善基础设施、优化居住环境、提升服

务功能、打造小区特色、强化长效管理”等五方面改造。具体包括:改善建筑质量、消除安全隐患、保障基础设施安全运行、改善交通及停车、保持环境整洁卫生、方便居民日常生活、改善公共活动空间、提升绿化环境景观,每项整治内容分为基础类、提升类、拓展类3个层次标准类别。同时,加大对老旧小区周边碎片化土地的整合利用,可对既有设施实施改建、扩建,对有条件的老旧小区,可通过“插花式”改造等方式,增加养老幼托等配套服务设施。

小江手记

老旧小区改造,一头连着民生、一头连着发展,是事关群众幸福生活指数和经济社会发展大局的重大民生工程。为满足群众对美好生活的向往,这些年来,市委市政府高度重视老旧小区居民的生活质量,分批对老旧小区进行了改造。今年,无锡大市投入30亿元,用于

192个老旧小区的整治改造,惠及住户91627户。

据悉,今年上半年已制订全市老旧小区改造标准指南,完成未来三年改造项目清单编制,基本形成老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制。力争到2023年基本完成2000年以前建成的需改造老旧小区改

造任务;到“十四五”期末,全面完成本轮老旧小区改造任务,建成一批美丽宜居社区。

大规模推进老旧小区改造让居民们充满了期待,在改造设施环境“硬件”的同时,也要落实好长效管理“软件”,真正让居民的居住品质得到提升。(晚报记者 潘凡/文、摄)



扫码看视频