



## 升级改造与精细管理齐头并进—— 老小区从“微更新”到“逆生长”

城市面貌精彩蝶变,不仅是一幢幢崭新高楼大厦的拔地而起,更少不了一些老旧小区的全焕新。一批建设于上世纪八九十年代和本世纪初的小区,因基础设施落后和老化,一系列安全、环境等“通病”亟需升级改造,这也成为许多居民的美好心愿。

在不搞大拆大建且不影响居民日常生活的前提下如何兜底出新?近日记者走访锡山区多个老旧小区改造现场,从中寻找典型样板。

### 对“症”改造 精准发力急难愁盼

在东亭街道竹苑新村南区,涉及33栋楼、710户居民的大范围改造正进入最后攻坚阶段。“不管是路面、外墙、楼道、管线,还是沿河的健身步道、楼下的绿化,全都和以前不一样了。”一直住在这里的高阿姨真切感受到熟悉的灰色老房品质大跃升,新换的黄色外立面温暖又怀旧。

各类事关安全的改造最先开展。“先从消防、顶层防水、道路、市政管线四网合一开始,多路并进解决基础设施的焕新提档后,再进行系列美化、智能化工程,细致到空调百叶护栏设计、一楼住户的户外定制水池等。”负责该小区改造的华仁建设现场负责人告诉记者。

“以前楼下全是香樟树林,杂草丛生,还有部分业主占用公共空地堆放闲置杂物和垃圾等,不仅难看,还存在安全隐患。楼里原来没有完善的消防系统,前几年有居民在车库飞线充电,真出现问题消防车进来都有困难……”经过改造,每个楼道都安装

了自动喷淋装置和消防箱,确保消防水源全覆盖。

老小区的问题还有不少,比如大家吐槽最多的就是水泥路面坑坑洼洼,一到下雨天因为排水不畅积水严重;停车问题也是天天火烧眉毛,车位配比规划初期就有“胎里毛病”,有车的业主只好各凭本事“见缝插针”停在树林里或者墙根边;这两年电动汽车增加不少,充电桩“无处安放”也成了老小区的“流行病”。

据介绍,本月底前竹苑新村南区将全部完成改造。施工中聘请专业设计单位重新改造绿化带,在景观设计中充分融入停车功能,小区主车道变为双车道;树林改为视野更开阔的灌木和草坪,沿居民楼等部分的“边角料”绿化充分归并成完整路面,再重新划设车位线,沿河的绿墙附近新建新能源车棚,成排加电站解决新能源车的“吃饭”问题,停车位总计增加到了703个,实现1:1配比,基本满足居民停车需求。

### 以新换“心” 多方共议破解难题

一个宜居的家园同时应该是有温度、有文化的社区。小区改造与精细管理齐头并进,居民的幸福感和“原地升级”。

今年初,东港镇新嘉苑率先完成改造,小区顶层住户不再漏水、返潮了,绿化景点精致整齐了,水电气全面更新换代,公共空间多了健身步道和儿童游园……地铁物业入驻小区后的变化,让居民们直呼惊喜,社区构建起“红色物业”体系,一一破解管理难点痛点。

“现在连晾衣架都有合适区域,原来东一个西一个的圈占像

一条条补丁,可难看了。以前没有物业,一直担心这样的房子儿子娶媳妇都会有问题,现在一改真漂亮了,什么都是新簇簇亮堂堂的,商品房有的这里全都有!”新嘉苑老业主蒋丽萍说起小区“颜值”的今昔对比感慨良多,有感于这种美好,她主动申请成为楼栋长,在疫情防控、社区调查等需要出力的时候,主动拉上楼里的老姐妹一同上阵。

小区成立物业服务中心后,不仅增设智慧门岗和门头改换升级,需要多轮次沟通、协调的问题也有人管到底了。“我家卫生间一直漏水漏了8年,严重时每次都找外面的施工队解决,一直治标不治本。”一名次顶楼的住户苦恼地向物业反映,因为楼上的房子长期空关,业主人在外地,涉及公共部位的管线检查和处理一直没法彻底进行。“我们通过各种办法,跑了几十趟终于找到了楼上的业主,原来是楼上的防水做得不好,加上雨水管淤塞导致雨天渗水。”物业负责人告诉记者,他们不仅包干了公共环境改造和后续管理,还通过在每栋楼建立“业主群”的方式收集维修问题、反馈解决进度,每个群还挂钩一名社区干部,所有“被吐槽”问题全员参与、全部公开,一个个业主群就是居民们的“议事堂”,问题快进快出成了小区的新常态。

大量“老破小”纷纷上线各类深度清洁和保养项目,从而实现“逆生长”。从锡山区住建局了解到,2021年到2023年,该区计划改造176个老旧小区,总建筑面积639.29万平方米,惠及居民4.7万户。其中,今年启动68个改造项目,1个已完成,施工中53个,其余的到明年全面完成。

(晚报记者 陶洁/文、摄)

## “让土地自己治病” 全省首个污染地块 “风险管控修复”在锡试点

本报讯 昨从新吴生态环境局获悉,无锡在全省率先探索土壤修复新路径,奏响因地制宜、创新材料、生物降解“三部曲”,采用成本更低、更合实际的工程性管控措施修复土壤,实现污染治理工程“三效益”。

新吴生态环境局固废处副处长殷松江介绍,要修复的地块原本是无锡市丰硕化工厂生产厂区,企业关停了,却给土地留下了一笔“负担”,土壤及地下水有多种污染物超标,超标总面积达15000㎡。经过多轮论证,发现采用传统修复方式可行性较低。“这块土地处于走马塘和伯渎港的交界处,周边环境比较复杂,污染深度又比较深,如果采用传统修复方式把污染土壤挖出来进行修复,污染防治成本和施工风险等都比比较大,还有可能产生较为严重的二次污染。”殷松江说。

为此,新吴生态环境局、属地街道通过咨询专家团队,提出“让土地自己治病”的新方式,成本仅需传统修复方式的十分之一左右。负责项目实施的江苏华成环保科技有限公司技术总监魏明俐勘测后发现,原有土壤有机质含量丰富,存在促使污染物发生自主降解的大量微生物。“土地可以进行‘自我医治’,我们只需要采用横向加竖向阻隔,建设一个‘孤岛’,把污染物与四周隔绝起来,让有机物把污染物慢慢降解消化。”

魏明俐介绍,考虑到化工厂污染物及其介质易以液态或气态形式与周围环境接触,在“孤岛”建设过程中,团队自行研发阻隔材料,在沿河一带采用改性刚性材料,偏离沿河带用改性膨润土柔性材料,“与传统的石灰+水泥的方式相比更绿色低碳,防渗透性、抗变性、抗化学性更出色,而且材料成本节约了一半。”记者在施工方案模拟图中看到,污染地块四周和上方均被包裹了由“黑科技”制成的重重围挡,控制污染物不向外部环境扩散。

据悉,该地块阻隔管控设施工程将在今年年底前完工,在坚守环境效益的底线,属地街道还将进一步发挥该地块的社会效益和经济效益,计划结合风险管控工程和周边规划需求,配套建设为公共绿地和停车场。“我们计划以此为出发点,建设全省土壤污染风险管控措施示范点。”殷松江说。

(陈婧怡)

## 无锡市疫情防控第178号通告

为全面、准确、完整贯彻落实国务院联防联控机制综合组《新型冠状病毒肺炎疫情防控方案(第九版)》和《关于进一步优化新冠肺炎疫情防控措施科学精准做好防控工作的通知》有关要求,方便市民群众生产生活,即日起优化调整我市防控措施如下:

一、乘坐轨道交通、地面公交等市内公共交通工具,不再查验核酸检测阴性证明。

二、全市公园、景区等室外公共场所,不再查验核酸检测阴性证明。

三、市民购买“五类”药品(退热、止咳、抗病毒、抗生素、感冒),不再查验核酸检测阴性证明,不再登记有关信息。

四、基于疫苗是在疫情广泛传播情况下降低重症的最有效手段,请符合条件的市民尽快接种疫苗,60岁以上人群要“应接尽接”,进一步巩固人群

免疫屏障。请广大市民朋友继续加强自我防护,在公共场所活动期间规范佩戴口罩,保持社交距离,当好个人健康第一责任人。

以上优化调整措施自12月6日零时起实施。我市后续将根据国家政策和疫情形势,持续优化调整相关防控措施。

无锡市新冠肺炎疫情  
联防联控指挥部  
2022年12月5日

打好污染防治攻坚战  
无锡在行动