

老旧小区改造如何内外兼修,代表委员来支招

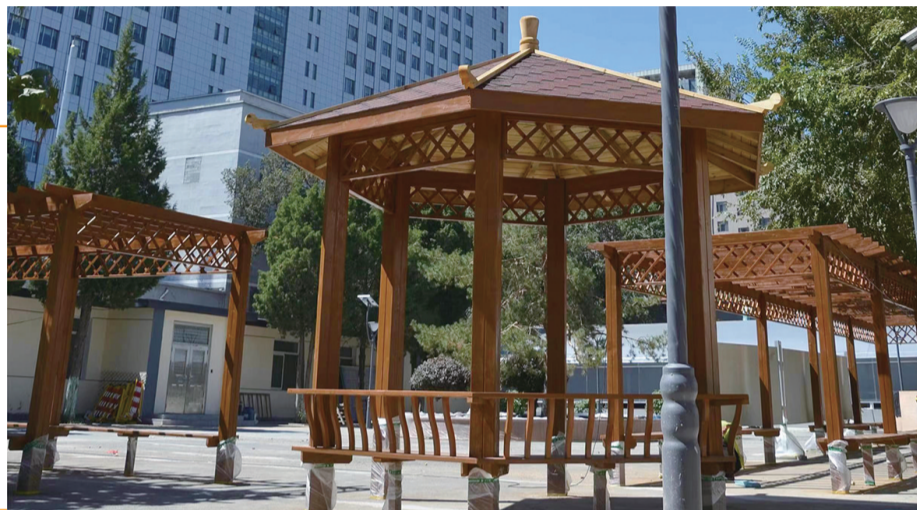


两会热点话题

2023年,呼和浩特完成了309个老旧小区改造任务,惠及全市5万余户居民。数字背后是一户户居民的喜悦,是浓烈厚重的“民生情怀”。一栋栋老居民楼焕发新颜,一个个老小区华丽变身,老旧小区改造不仅让城市服务功能升级,而且让“老居民”享受到“新生活”。

今年,实施老旧小区改造229个被写入政府工作报告。如何加快推进,如何做到内外兼修,参加两会的代表委员提出了意见和建议。

□文/图 本报记者 李娟 王璐



老旧小区换“新装” 改出满满幸福感

“去年我们小区进行了改造,小区居民切实感受到了什么是幸福。小区环境面貌全面提升,基础设施设备也更加齐备,还增添了小广场和绿化带,让建成几十年的老旧小区焕然一新,大家别提有多开心了。”家住呼钢片区的居民王先生说。

呼钢片区是典型的老旧小区,该片区包含呼钢宿舍、呼钢小区、呼钢平房区等1个平房区、26

栋楼、118个单元,整体呈现出“两多一散一便利”的特点。2023年,该片区纳入老旧小区改造项目。通过综合治理小区院落环境、完善小区基础配套设施、维修养护房屋本体以及对小区内老旧破损地下管网进行更新修理,不仅使辖区面貌得到了明显提高,更使广大居民的居住环境得到了有效改善,基本解决了老百姓迫切需要的供排水、供

气、供暖等问题。

值得一提的是,呼钢片区老旧小区改造项目,被住建部等7部门确定为我市唯一一个“完整社区”建设试点,在改造的同时,将完整社区建设试点工作与老旧小区改造统筹起来,补齐养老、托育、健身、停车、充电、便利店、早餐店、菜市场等设施短板,完善社区嵌入式服务,不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

老旧小区旧貌换新颜,许多居民都有着和王先生同样的感受。家住艾博银河港湾东区的刘女士向记者介绍:“我们小区由于建成时间较长,公共设施落后,严重影响了居民的正常生活。经过改造,小区里建起了漂亮的港湾公园,路面变得干净整洁。同时,小区的暖气管道也进行了更换,冬天家里特别暖和,再也不用挨冻了。”

代表委员建言献策 破解老旧小区改造难题

“过去一年,我们全力建设五宜城市”“城市发展中老旧小区、城中村改造、宜居环境打造,以及道路交通建设管理等还有不少短板”“要实施城市更新”……政府工作报告中关于老旧小区改造的内容,引发代表委员们的关注与热议。

“老旧小区改造是利国利民的大事,是推动城市更新发展的重要举措。政府工作报告中提到,在2023年,我市完成了309个老旧小区的改造,实施棚户区改造7个,全力建设五宜城市,让首府人口虹吸能力进一步增强。目前我市老旧小区改造的范围是指建于2000年以前,因公共设施落后,影响居民生活的住宅小区。但随着时间的推移,部分不在改

造范围内的住宅小区,特别是10年以上的高层住宅,也存在严重的公共设施设备老化问题,如墙皮脱落、电梯年久失修、地下室渗水现象时有发生。”刘寅虎代表告诉记者,“由于部分高层住宅物业公司频繁更换,公共维修基金也基本用完,电梯配件买不上,消防联动系统不能正常运行已成为普遍现象。建议首府要将我市老旧小区改造的范围修订为2005年以前的住宅小区。住建等相关部门应该对我市2010年以前建成的高层住宅小区进行一次全面的排查,将电梯、消防、地下设施存在安全隐患,公共维修基金已使用完的高层住宅小区一并纳入老旧小区改造项

目。对电梯、消防、地下设施存在安全隐患,公共维修基金尚未使用完的高层住宅小区应责令物业公司立即修缮,并开辟公共维修基金审批绿色通道。”

在老旧小区改造过程中,供暖系统的维修范围也是一个难点。陈瑞青代表表示,供热公司的日常检修维修服务主要停留在“一网”,即供热站到小区楼栋地沟以外的范围,而地沟以内的各单元管网则归物业管理。当楼栋地沟或楼栋内公共区域管网、阀门、接口等出现问题,由于责权不明确,让维修遇到难题,影响居民家中供热。“我建议扩大供热公司对管网维修的范围,将供热公司的维修范围从原来的‘一网’延伸

至老旧小区楼栋单元内,对居民住户以外的包括楼栋单元、地沟内的管网、阀门、接口等进行日常检修。同时,加快老旧小区供热管网改造,实现一户一管,这样在出现故障时可以减少供热损失和影响范围。”陈瑞青代表说。

政协委员曹阳表示,在改善居住水平的同时,也让居民的心情更加愉悦,“尤其是老年群体,改造后多了锻炼的场所、设施,用水、取暖都比以前更为方便,生活在这样的环境里,心情也会很舒畅。”曹阳建议,未来,在老旧小区改造的进程中,相关部门应该注意推进施工进度,严把工程质量,做好“售后维护服务”,真正把好事办好,让老百姓住得更加舒心。