

老旧小区“逆生长”带来民生“小确幸”

中山2023年新开工老旧小区改造项目134个,完工30个,涉及2800幢居民楼、4.8万户居民

城市发展日新月异,人们生活质量步步高升,而二三十年前建成的老旧小区却呈现出与中山整个城市发展不相协调的杂乱面貌。为提升城市人居环境,加大民生投入力度,去年以来,中山老旧小区改造工作加速推进,许多居民已亲眼见证自己的家园正在旧貌换新颜。据统计,中山2023年新开工老旧小区改造项目134个,完工30个,涉及2800幢居民楼、4.8万户居民。2024年中山老旧小区改造再定新目标,“新开工不少于50个小区,完工不少于50个小区”。通过居所升级,中山居民的幸福感、获得感、安全感大大提升。

策划:江慎诺 徐钧钊
采写:本报记者 李红 通讯员 卢岚

■老旧小区大变身,“议事厅”里传笑声
每到周末,东区街道松苑横街小区的“近邻议事厅”就变得格外热闹,这个在老旧小区改造工程中新打造的邻里议事厅,成为竹苑社区居民商量邻里间大小事情的“根据地”。从门口经过,便能听到厅内时时传出的笑声和居民郑重发表意见的谈话声。

从大家热烈讨论的“近邻议事厅”出来,可以看到旁边是一间“社区缝纫店”。志愿者小徐正麻利地踩着缝纫机,一件开线的衬衣一会儿工夫就缝补完成。缝纫店旁边是“共享工具屋”,工具柜旁边还摆放了一个自助借书柜,居民通过手机就可以完成借书还书,社区还会不定期更新书籍。

环绕整个小区参观可以发现,松苑横街小区在多层居民楼中间的空地设置了风雨连廊,通过风雨连廊为居民提供多样公共空间和休憩空间;连廊之外则配套了中心广场、儿童游乐设施、老人健身设施和绿地小品,保证居民的休闲娱乐空间。以前杂乱的天线电线不见了踪影,取而代之的是通信和电视线下地,地面上的电线整齐排列,部分进入管道,配以干净崭新的楼栋外立面,小区空中面貌也变得整洁有序。

小区拐角处,一间小小的咖啡店更让这个年龄见长的社区时尚了不少,袅袅咖啡香平添几分烟火气。在一条通道边,一个可自助回收废品的环保回收站既能帮居民增加收入,又减少了在楼道存放废品带来的安全隐患。

从前开放式的小区,停车问题最让住



东区街道松苑横街小区风雨连廊。(资料图片)

本报记者 文波 摄

户“头疼”,改造后的松苑横街小区启用智慧停车设施,并通过合理规划增加汽车停车位,增设汽车充电桩,解决了住户停车“难题”。小区去年底前还完成了天然气管道的铺装,很多住户已经用上了安全节能的管道天然气。

去年下半年动工,经过数月改造,松苑横街小区一改以往绿化残破、设施老旧、活动空间不足的面貌,通过建筑修缮、环境提升、设施改造,为居民提供了一个崭新的生活新空间,通过城市“微更新”换来居民“大幸福”。“小区大变样,道路、照明、绿化都变得特别好,生活便利好多。”竹苑社区居民廖梦慈开心地表示。

■打通难点痛点,改变“脏乱差”旧貌
老旧小区改造承载着人民对美好生活的向往。作为中山民生实项目,中山2023年初定下目标,全年“动工改造老旧小区不少于100个,完工不少于30个”,当年底全市共开工改造老旧小区134个、完工30个,涉及2800幢居民楼、4.8万户居民,新纳入改造小区项目储备达300个,超额完成年初确定的目标任务,被省住房城乡建设厅评为2023年度城镇老旧小区改

造工作突出市。今年两会期间,中山再定下2024年老旧小区改造目标为“新开工不少于50个小区,完工不少于50个小区”,目前正在有序推进中。

记者从市住房城乡建设局了解到,我市老旧小区改造主要以“基础类”改造为主,优先解决群众安全和基础生活需求的问题,做到应改尽改,聚焦群众最关心、最急迫的环境卫生、消防安全、雨污分流、三线整治、停车难、公共设施、公共休闲空间等问题进行改造,达到“小区环境更美,群众的居住条件更加干净整洁、舒适宜居”目标。“在老旧小区改造过程中,我们坚持‘统筹谋划、合理利用、传承发展、多方参与’的原则,如将老旧小区改造和文明城市创建工作相融合,解决老旧小区‘脏乱差’问题。”市住建局相关负责人表示,在东区夏洋小区、石岐延龄市场小区的老旧小区改造中,通过“多网合一”整治三线试点工作,彻底解决了老旧小区“空中蜘蛛网”,进一步提升居民获得感、幸福感。

记者了解到,中山在推进老旧小区改造工作中多措并举,解决了众多难点痛点。除出台“必选文件”如实施方案、行政

审批改革、资金管理办法等,我市还推出技术导则、设计方案编写大纲、专项资金使用常见问题指引、中山老旧小区改造工作指引、长效管理要求等务实的文件,极大提高了前期工作效率。其中优化项目行政审批,中山审批时间由原来的39个工作日压缩至18个工作日内,优于周边城市,位于全省前列。

去年年中,中山推出电梯加装新规,破解电梯加装“一票否决”痛点。原加装电梯需全体业主同意方可申请,现按民法典的相关规定,在同意表决达一定比例后,可进行申请加装电梯流程。不少小区停滞多时的电梯加装工程得以继续推进,部分老年居民时隔多年,终于可以轻松走出家门,得到更广阔的活动空间。

同时,为做好老旧小区改造的“建管并重、长效管理”,中山还谋划对参与改造的老旧小区项目建立长效管理模式。根据市住房城乡建设局统计,目前全市预计施行EPC+O模式(设计、采购、施工及运营一体化的总承包模式)的老旧小区改造项目有57个,引入或优化物业管理的项目54个,街道国企承接及社区兜底业主自治的项目有79个。

助力市民享受“书式”生活

因资讯丰富、功能齐全,“中山市香山书房”微信公众号上线两月余广受市民好评

今年1月1日,由中山纪念图书馆主办的“中山市香山书房”微信公众号正式上线。两个多月来,该微信公众号以功能覆盖全、优质内容多以及更新频次高等特点,深受广大市民好评。

接下来,该微信公众号还将继续完善功能,为广大读者提供丰富多样的线上线下服务;同时,利用书房深度扎根群众的优势,在打造公共文化服务共同体、优化基层社会治理等方面发挥黏合作用,用阅读微光映照社会文明。

本报记者 谭桂华

■助力市民享受“书式”生活
打开“中山市香山书房”微信公众号,

点击“导览”可见全市106家香山书房的位置分布,如需前往,系统可以提供导航服务。“在工作间隙,我可以打开地图,就近寻找一家香山书房临时办公、阅读小憩甚至约见朋友。”常常需要移动办公的市民李女士表示。

事实上,作为一个集阅读、文化活动和社交互动于一体的平台,该微信公众号为广大读者提供了丰富多样的内容和服务,可以“一站式”解决图书借阅、证件办理、活动参与等问题,还可以即时获取各种阅读推荐和文化资讯。

据统计,截至目前全市106家香山书房总藏书量已超50万册。过去一年,香山书房读者达284万人次,借阅书籍数量约67万册次。中山纪念图书馆相关负责人告诉记者,接下来,“中山市香山书房”微信

公众号将紧密围绕香山书房规划发展,如线上线下同步推出文创作品、挖掘香山文化资源、完善配套服务、加强深中文化交流合作等,让香山书房拥有更为长久的生命力。“欢迎广大市民积极关注‘中山市香山书房’微信公众号,第一时间了解相关资讯和服务。”该负责人表示。

■助力打造“书房+”运营模式
据记者了解,全市香山书房有近40%设在村居公共活动场所附近,30%设在公园、景区、商圈附近,30%设在住宅小区和学校内。2023年全市各香山书房共举办1300多场文化活动,涵盖音乐读书会、名家分享会、亲子绘本剧场等多个系列,超过8万人次参与其中。可以说,香山书房已不仅仅是市民的阅读好去处,更是群众文

化休闲新地标,既有浓郁文化氛围,又有地道生活气息。

在实际运营中,不少香山书房实现了功能外延,为市民休闲消费、社区活动开展甚至学生课后托管提供了空间和服务上的便利,有些书房还与各领域、各部门建立了稳定友好的合作关系,成为多元公共文化服务和精细化基层治理的一道桥梁。

中山纪念图书馆相关负责人表示,“中山市香山书房”微信公众号也将全面鼓励和引导社会力量参与公共文化服务,助力打造“书房+”运营模式,特别是发动全市志愿者队伍等,广泛动员有实力、有情怀的社会力量参与香山书房建设管理,共同擦亮中山市国家公共文化服务体系示范区和国家历史文化名城的闪亮名片。