

“房子原拆原建，大家愿望都实现了”

# 湖北大学危旧房改造项目年内有望交付

武汉晚报讯(记者杨蔚 通讯员况昕昀 钟文)位于武昌区的全省首个高校危旧改试点湖北大学危旧房改造项目(南区)两栋楼房已于春节前封顶,预计今年下半年整体竣工,年内有望正式交付。

3月5日,记者探访发现,130余名工人正在进行室内分隔墙砌筑、室外管网铺设和地下室管道安装,现场一片热火朝天。

“我天天在窗户看,房子盖到我家那层了没有。”即将搬进亮堂的新房,75岁的退休教师黄老师有说不完的欢喜。她和老伴住的是二十世纪八九十年代的老房子,年头一长,各种毛病接踵而至,“屋顶漏水,经常是外面下大雨,屋里下小雨……”

2023年11月,武汉市六部委联合发布支持危旧改实施的政策,湖北大学危旧改项目被纳入武汉首批危旧房改造项目名单,成为继青山区21街危旧房合作化改造项目后的第二例成功案例。居民借此能够实现原址就住进新房。

该项目不同于“政府或企业主导、居民选择”的传统地产开发



湖北大学危旧房改造项目(南区)两栋楼房已封顶。



看房公开日邀请居民走进所选户型的样板间。

模式,而是探索了“居民主导、政府支持、企业落实”新模式。

房子怎么改?改造范围内,居民成立改造联合社统一改造意愿及需求,适当出资、委托承接企业“原拆原建”,政府给予规划、资金、审批等政策支持,新建部分房源企业进行定向销售,总体实现项目资金平衡。

“前期我们向居民发放了需求问卷,让大家深度参与户型设计。项目最终确定了83平方米至146平方米不等的四类主力户

型,共431套房源。”武汉城建集团中城公司项目工程师周先雄介绍,项目分为南、北区域,目前湖北大学原住宅区对面的南区地块先行建设,待新楼竣工后,再拆除北区原旧房,居民无需经历过渡搬迁,即可搬入新房。

记者走进样板间看到,客厅与卧室连通的大阳台采光充足,站在10层以上,不远处的沙湖风光尽收眼底。

老房换新房,价格是否“亲民”?一位选房的教职员工算了

一笔账:原有住房可按1:1.12的比例置换,她80平方米的老房,如果购置一套93平方米的新房,只需补40多万元差价。

“阳台这里放张藤椅晒太阳,那边摆个小茶几看沙湖,老邻居还能串门喝茶,日子越过越好。”不久前,黄老师走进她所选户型的样板间,站在屋里比画着,“原拆原建,让住了几十年老房子的教职工们,愿望一一成了真”。

(参与采写:栾嘉雯) 通讯员供图

“探厕博主”引发关注

## 武汉经开区5座公厕“微更新”

武汉晚报讯(记者陶常宁 通讯员王越 肖莉)近日,本报报道的“探厕博主”引发城管部门关注,武汉市城管执法委特意致信该博主文中出现的多个景区及商圈,称他们将“小厕所,大民生”理念落到实处。对标众博主交口称赞的公厕标准,武汉经开区率先对5座市民意见比较集中的公厕进行了改造。

3月5日上午,记者实地走访了改造完成的硃山湖、蔷薇路、观湖路、西北湖四路和石岭加油站等5座公厕。硃山湖公厕紧邻一片树林,外墙绘制了一片郁郁葱葱的森林,与周边景观融为一体;蔷薇路公厕旁边是居民区,绘制城市风景、彩绿相间的荷叶彩绘铺满墙面;观湖路公厕紧邻湖畔绿道,以“湖光水色”为主题,荷叶、芦苇等元素与实景绿植相映成趣。“公厕美化不能千篇一律,要和周边环境‘对话’。”设计团队负责人告诉记



蔷薇路公厕。

记者陶常宁 摄

者,为了让彩绘既好看又接地气,他们实地探访周边环境,为每座公厕量身定制设计方案。

“如果按传统方式铲除重做,不仅工期长,还得围挡封闭,市民如厕太不方便。”武汉经开区城管执法局市容环境卫生事业发展中心负责人邹卫军回忆,最初的改

造方案因“扰民风险高”被否决。经过多次专家论证,团队创新采用“基底修复+高性能彩绘布张贴”的复合工艺,既解决了外墙安全问题,又大幅缩短工期。

记者走访发现,除了基本的洗手液、取纸机、烘干机等设备,还增加了无障碍扶手、紧急呼叫

按钮、儿童专用便器、高低洗手台等适老适幼设备,原本昏暗的公厕换上节能感应灯,通风系统也全面优化。

“公厕虽小,却是民生大事。”武汉经开区管委会相关负责人表示,面对预算有限、不能影响市民正常如厕的双重考验,区里决定将公厕改造纳入民生实事,由区城管局牵头推进“微更新”,不搞“大拆大建”,而是精准“对症下药”。为摸清需求,工作人员连续蹲点调研,记录公厕使用高峰时段、人群结构,还邀请老年居民、宝妈代表现场“挑刺”,最终形成包含“安全加固、设施升级、外观美化”的三张诉求清单。

改造过程中,市民的参与让这场“微更新”更有温度。有退休美术老师主动提出修改建议,调整彩绘的色彩搭配;不少居民路过时会和施工人员聊想法,还有小朋友手绘了“我心中的漂亮公厕”示意图。“施工时大家都很包容,还有大爷帮我们看着过往行人,提醒注意安全。”邹卫军说,这场改造不是城管部门的“独角戏”,而是全民参与的共建共享。