

“预制板小区”自主更新 273户家庭何以“优居”

绍兴越城以绣花功夫推进城市更新

“东西都搬妥了,这下放心了!”在绍兴越城区城南街道、长城社区工作人员的协助下,9月1日下午,长城教苑小区最后一户居民赵大妈完成搬迁。至此,浙江全省首个预制板小区自主更新项目相关273户业主的腾空工作全部完成,这也意味着原拆原建工作即将拉开大幕。

记者在现场看到,工作人员正穿梭在楼栋之间,帮赵大妈打包杂物、搬运家具、核对物品,忙碌而又有条不紊。不少已搬迁完成的老住户特意赶回小区,一边和老邻居寒暄话别,一边主动搭手帮忙搬迁。看着熟悉的家园渐渐空旷,不少老住户眼底有着眷恋,但谈及即将到来的改造与新居,又充满着期待。

“小区已经老旧,自家房子又小。现在掏点钱,跟邻居们一起建新房,这是我们做梦也没想到的好事。”回来社区拿自主更新房屋套型选购协议的居民周先生感慨。他家的房子原本只有55平方米,更新时可置换成83平方米。“儿子20岁了,建好的新房可以留给他当婚房。”周先生说,这次更新对他来说就像一场“及时雨”。



长城教苑小区建成于上世纪90年代初。



长城教苑小区是浙江全省首个预制板小区自主更新项目。



长城教苑13幢5层老楼将原拆原建为6幢11层小高层,配备电梯、停车场和公共用房。

图据《钱江晚报》

推动“忧居”变“优居”

据了解,长城教苑小区建成于上世纪90年代初,时至今日,房屋墙体老化、户型空间狭小、配套设施不完善等问题日益凸显,不仅影响居住舒适度,还存在诸多安全隐患。多年来,居民要求改善居住环境、升级生活品质的呼声强烈。此次小区通过自主更新,启动原拆原建改造工程,将从根源上破解老旧小区居住痛点,全面优化房屋户型、完善基础配套、升级居住环境,提升片区品质,让老旧小区实现“蝶变重生”。

居民们告别的,不只是老旧的楼栋,更是“忧居”的日子。

预制水泥板拼接的老房,设计寿命短、抗震性能差,设施老化、空间逼仄。绍兴越城区坚持人民城市理念,以高质量城市更新为抓手,以老旧小区改造为重要一环,问需于民、问计于民、问效于民,用绣花功夫和久久为功的劲头,推动“忧居”变“优居”。

长城教苑原为解决职工住房短缺而建,13幢5层老楼随着岁月流逝,逐渐暴露出墙体开裂、渗漏、管线老化等问题。首轮居民调查显示,更新支持率达95%。但“自主更新”四个字背后,资金从何而来?不同家庭诉求如何平衡?这些都是没有先例的难题。

越城区没有急于求成,而是先把功夫下在“细”处。

政策层面,明确原地“自主更新”与异地“旧房换新”两条路径,让不同诉求的居民都有选择;操作层面,把居民签约率作为开工前提,守住群众自愿的底线。更关键的是干部们一次次上门,把政策讲透、把账算清,围绕户型怎么调、过渡期怎么过、困难群体怎么帮,逐户征求意见,方案几上几下才最终形成共识。

“问需于民不是走过场,而是把居民的‘问题清单’变成改造的‘任务清单’。”越城区城南街道党工委副书记、办事处主任裘胜圆介绍,为保障高龄老人、残障人士及低保家庭平稳过渡,相关部门提前准备了设施齐全的过渡房源,可拎包入住。

傅女士一家六口此前挤在50多平方米的老房里,上下楼多有不便,此次换新电梯房,全家充满期待。

作为老旧小区,长城教苑其中有40余户是困难老人等特殊家庭。针对这些人群,街道和社区帮他们对接了过渡房。后续社区将对这些人群进行一一走访,并且对接城南街道社区卫生服务中心,向老人提供免费的医养结合服务。此外,社区还联动绍兴大学青年志愿者团队,建立常态化关爱帮扶机制,志愿者将定期上门走访慰问老人,全方位守护老年人身心健康,让过渡期的居家生活更有温度。

按“好房子”标准建设

按照计划,长城教苑将于9月启动房屋拆除,10月施工单位进场,工期约两年。届时,13幢5层老楼将变身6幢11层小高层,配备电梯、停车场和公共用房,户型涵盖44平方米至83平方米,底层配建储藏间,延续居民原有生活习惯。新小区在适老化、无障碍、公共配套等方面同步优化,朝着安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”标准靠拢。

8月中旬,浙江省城镇老旧小区自主更新工作技术交流会在越城召开。浙江省住房和城乡建设厅副厅长姚昭晖表示,这一实践勇于破题、先行探路,为全省提供了可复制、可借鉴的经验。

住房和城乡建设部科学技术委员会社区建设专委会委员王贵美认

为,越城探索的“预制板小区自主更新联动片区功能统筹更新”的“双更新”模式,为全国预制板危旧小区改造提供了新思路。该模式以居民为主体、自筹为主,政府引导与金融支持相结合,原拆原建让居民住上好房子的同时,同步补齐片区公共服务短板,体现了“谁出资、谁受益”的公平原则。

长城教苑的实践,是越城区城市更新的一个切面。与预制板小区原拆原建不同,古城内大量老旧街区无法也不宜推倒重来,需要更精细的活态保护。

位于古城核心区的学士坊,去年启动微改造,保留白墙黛瓦、石板巷道的原有风貌,修复破损台门,既留住烟火气,也适配现代生活。在更广的古城范围内,一批闲置用房和办公场所通过功能置换,改造为社区公共服务空间,为老城区注入新活力。

越城区委主要负责人表示,城市更新没有统一模板,必须立足实际、分类施策,其核心在于始终坚持以人民为中心。目前,越城区已将全区100余个未旧改预制板小区逐步纳入更新计划,自主更新正从“试点突破”向“面上铺开”。未来,越城区将持续深化“居民主导、政府引导、金融支持、社会参与”的多元共建机制,在政策供给、资金平衡、审批流程等方面加强创新,推动城市更新从经验探索向制度定型转变。

从“住有所居”到“住有优居”,从“忧居”到“优居”,变的不仅是房子,更是城市治理的逻辑。城市更新没有捷径,唯有把群众工作做深做细,才能让安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”成为人民城市的生动注脚,增强群众获得感、幸福感、安全感。

综合《新华每日电讯》《钱江晚报》报道