

城发集团承接的新区2023年47个老旧小区改造项目全部完工,惠及居民近9000户

老旧小区焕新颜,“改”出满满幸福感

“现在楼道安全门更换了、外墙粉刷了、监控范围全覆盖了、楼体也加上了保温层、停车秩序也变好了……虽然我们小区已经建成二十多年了,但是现在有了新气象,真不错!”日前,家住薛家岛街道梧桐园小区的张阳开心地说道。

今年以来,城发投资集团有限公司(以下简称“城发集团”)会同区住建局,在老旧小区改造中致力于解决群众“急难愁盼”,不断完善小区基础设施,让老旧小区重焕新颜。目前,城发集团承接新区2023年组织实施的47个老旧小区改造项目已全部完工,惠及居民近9000户,实现了老旧小区焕新升级、美丽蝶变,提升人居环境品质,在让“老居民”乐享“新生活”的同时,也切实提升了居民幸福指数。



改造后的供销社北小区焕然一新。

细节上下功夫 / 高质高效推进改造工作

梧桐园小区位于薛家岛街道长江东路888号,是城发集团老旧小区改造的典范。走进梧桐园小区,目之所及是一条干净整洁的主干道,两侧楼体外立面被粉刷一新;一排排规范的停车位上车辆停放有序;崭新的垃圾回收站内分类垃圾桶规整摆放;居民在休闲健身广场悠然自得……整个小区呈现出一派欣欣向荣的景象。

“我们在改造之初就确定了‘细节体现关怀’的原则,从健全管理机制、完善标准体系入手,于细节处做好老旧小区的改造,确保改造

后的小区环境优美、功能齐全,切实提高提升百姓的幸福感。”城发集团老旧小区改造工作小组工程负责人王锴表示。

据悉,城发集团在2023年老旧小区改造过程中探索出了“集团-公司-项目”三级管理机制:在集团层面,由集团领导牵头、相关职能部门及控股公司参与,全面统筹包含老旧小区改造在内的城市更新建设工作,包括开展城市更新产业研究、匹配项目融资方案、筹措项目建设资金、协调项目建设落地、策划项目运营方案并进行运营管理、广泛开展宣传动员等;在公司层面,成立“老旧小区改造工作小组”,集合工程、

设计、成本、招采、后勤各部门人员,专门负责老旧小区改造中的各项工作;在项目层面,按照“地域集中”原则,将其分为薛家岛及王台片区、长江路片区、西部片区,分别设置项目部独立管理,同时由公司统一制定管理标准、工期计划,定期巡检评比、发布巡查通报,做到项目“化整为零、零而不散”。

鉴于老旧小区改造项目的特殊性,城发集团在2023年初即制定专项制度体系为项目管理提供标准依据,整个体系涵盖设计、成本、质量、安全文明、验收管理等各个方面,在后续工作过程中也会不断通过现场实践,对其进行验证、改进、完善。



▲老旧小区怎么改,居民协商“议”出来。

听民声汇民意 / 小区怎么改居民说了算

老旧小区改造牵动着民生福祉,畅通高效的沟通体系成为实施改造的关键。为此,城发集团协同新区老旧小区改造专班工作人员,深入部分老旧小区召开居民协商议事会。同时,通过设置标语及城市更新“请您阅卷”二维码、开展城市更新建设现场宣讲等活动,让广大居民提高对城市更新的了解与认知,并积极参与到城市更新建设中来。

议事会上,来自社区居委会及物业的工作人员、业主代表等齐聚一堂,就楼院小区怎么改、如何改等展开交流。工作人员全面深入了解实际情况,认真收集业主代表反映的问题,共同研讨改造内容。

“老旧小区改造涉及千家万户,对于改造内容不能简单套用固定方案、千篇一律,而是应该深入现场、调查研究,最大限度实现定制化设计、施工。”城发集团老旧小区改造项目设计专工刘涛介绍说,通过发放调查问卷、开展入户走访、举办居

民议事会等方式,集团针对老旧小区改造中的堵点、难点、痛点问题,综合绘制老旧小区改造问题导向清单,探索制定解决方案,为后续顺利施工打好基础、绘好蓝图。

改造期间,城发集团在现场采取多种措施最大限度降低施工扰民,如在小区出入口及楼栋单元口设置施工信息公示牌,及时公示改造进度及当前改造内容;在小区周边申请设置临时停车点,解决居民停车难题;合理安排施工时间,不打扰居民正常休息等。



▲在老旧小区改造过程中,城发集团严把工程质量关。

精测绘严施工 / 全力打造高品质改造工程

在老旧小区改造过程中,城发集团积极做实做细前期设计及控制价编制工作,确保施工图能够精准反映施工内容,做到数量准确、位置清晰、造价合理。

城发集团老旧小区改造工作小组设计负责人邵明华介绍,他们从楼立面测绘、地形图测绘、绿化测绘、管

线探测、统计工作五个方面不断完善测绘内容,打牢施工基础,力争打造高品质的改造工程。同时,细致开展施工图审图工作,抽调各专业技术人员,从材料选用、参数描述、节点做法、改造标准、方案合理性、图纸完整性开展施工图审查,提出百余条审图意见,为后续施工顺利进行打下良好基础。

下一步,在新区老旧小区改造专班支持下,城发集团将继续协同区住建局加强与居民的沟通,结合居民意见诉求细化完善改造方案,科学高效、规范有序推进各环节开展,推动更多老旧小区早日实现焕新升级、美丽蝶变,让“老居民”乐享“新生活”。

