

家园外观美了“里子”更实了

截至今年10月,上海329个老旧小区换新颜16万户居民受益

墙面粉刷、车位扩充、增设步道、电梯加装……这两天,徐汇区田林十三村的不少居民聚集在小区花园,感受“美丽家园”改造给他们带来的新生活。

记者从上海市房管局获悉,今年,申城推进“美丽家园”建设项目,让329个历经岁月沧桑的小区焕发新生,让16万户居民原地“喜提”宜居家园,告别各类生活烦恼。



田林十三村改造后的楼道整洁干净



小区内增加了多条健身步道

本报记者 杨玉红 摄

电梯加了路面平整了

走进田林十三村,粉饰一新的房屋墙面,干净宽敞的沥青路面,错落有致的停车位,焕然一新的健身步道……“小区里有了新的新大门,楼房外立面穿上了‘新衣’,小区花园内还增设了多条健身步道……现在的小区看起来漂亮,让我们住得也舒心。”谈起自己生活了近四十年的“家园”迎来的新变化,年过七旬的戴志毅按捺不住激动的心情。

不久前,小区还是另一番景象。“小区路面坑坑洼洼,下雨就出现很多积水点,抬头就能看到‘黑色蜘蛛网’,不仅影响了小区环境,还存在安全隐患。”提起小区的“老样子”,戴志毅阿姨连连摇头,小区的绿化品质也不高,老人下楼散步、聊天,没有可以歇脚的地方。

“田林十三村建于1985年,有17幢多层住宅、37个单元、924户居民,是一个典型的‘老小区’。”徐汇区田林十三村居委书记苏嵘介绍,为了改善居民居住环境,提升小区整体品质,徐汇区房管局于2021年底启动田林十

三村规模化加装电梯工作,目前,有26个单元已完成电梯安装并投入使用,4个单元正在施工过程中,4个单元正在施工准备中,剩余3个单元还在筹备中。

随着一台台加装电梯相继施工,徐汇区房管局于2022年启动田林十三村“美丽家园”改造工作。“第一次走进田林十三村,砖红色的外立面、砖红色的电梯外墙,让人感觉非常压抑。”徐汇区修缮中心工作人员项莉莉介绍,他们邀请专业设计人员对小区内进行设计,为建筑披上粉红色的“外衣”,和砖红色电梯外墙组合给人带来一种温暖、舒适的感觉。

“针对基础设施落后问题,我们实施配套基础设施改造提升,清理‘黑色蜘蛛网’,更新改造小区入口,为有需求的居民增设晾衣架、空调架、遮阳棚等。”项莉莉说,他们还同步启动楼道改造和绿化景观提升,实现旧貌换新颜。除了功能提升和外观变美,小区“里子”也在悄悄改变——地下排水管网改造、推进弱电下地工程、修缮屋面……小区改得彻底,居民住得更安心。

打通小区内生命通道

“田林十三村是规模化加梯,电梯加装在建筑楼的北面,占用了小区主干道,使得部分道路弯弯曲曲,无法供机动车通行。”项莉莉介绍,为老小区“打通生命通道”是“美丽家园”改造的重点之一。为此,他们联合居委会、业委会进行协商,多次召开居民代表座谈会,听取居民们的意见,最终商定了优化小区内交通组织的方案,即将小区主干道更改至建筑楼南面,增设机动车停车位,确保主干道让120急救车、119消防车畅通无阻。

和其他老小区不同的是,田林十三村是位于街坊内的小区,小区出入口均为街坊道路,远离市政道路,且距离最近的消防供水点超过200米。“一旦小区内出现突发情况,消防车可能会被堵在街坊道路上。”项莉莉介绍,为此,他们在小区内敷设消防空管,确保每一幢居民楼下有一个出水口。据悉,这些消防管路平时是空管,一旦到了临警状态,通过向小区门口的进水装置注水,消防管路即可注

满水。采用这种方式,即使消防车进不了小区,也能第一时间应对火情。“消防车一来,龙头接上去,马上就灭火!小区里有这些消防设施,我们老百姓很有安全感。”住在38号楼的居民鞠锦林说,以前不少老邻居跑不动楼梯,都想往外搬。如今,小区加装电梯改造后,谁都不舍得走了,生活在这里很幸福。

为老旧小区敷设消防供水空管,为灭火救援工作接通“最后一百米”,也成为徐汇区“美丽家园”2.0版本的新亮点。目前,徐汇区累计为43个老小区30000米空管敷设工程。

田林十三村的“美丽家园”改造也成为徐汇区“三旧”变“三新”(即老旧小区换新颜、老旧小区穿新衣、老旧小区居民过上新生活)改造工作的新样板和示范。

房屋与环境同步提升

老旧小区改造不仅是事关千家万户的民生工程,还是提升城市功能的发展工程、增强城市韧性的治理工程。

“十四五”期间,申城明确要实施5000万平方米的老旧小区改造,开工1000个项目,涉及居民约80万户,预计总投资约200亿元,同时进一步加大既有住宅加装电梯推进力度。

2023年是上海深化建设新时代“美丽家园”三年行动计划的收官之年,计划实施老旧小区改造1000万平方米。记者从市房屋管理局了解到,截至10月底,申城今年实施老旧小区改造超过1300万平方米,投资额约57亿元,让329个老旧小区换新颜,受益居民达16万户,加装电梯2648台。

市房屋管理局相关负责人介绍,在消除房屋安全隐患,完善房屋使用功能的同时,将房屋本体修缮改造同小区公共服务设施完善、积水点排除、二次供水改造、架空线落地、雨污分流、既有多层住宅加装电梯等内容有机结合,实现居住环境同步提升。

目前,上海还积极探索老旧小区改造的区域协同模式。以小区、街区、社区为更新单元,统筹做好区域规划、空间优化、功能转化等,充分利用老旧小区更新改造资源,深入挖掘和整合小区内及周边各类闲置空地、公共资源、闲置房屋,用于老旧小区环境和公共配套设施、服务设施的建设。

本报记者 杨玉红

童趣满满 51路“陈伯吹专车”出发

本报讯(记者 任天宝)这几天,乘坐上海公交51路的乘客,有机会邂逅一辆与众不同的车。车身被蓝色贴画装饰,“陈伯吹国际儿童文学奖”字样引人注目,美术图案充满童趣。据悉,这辆“陈伯吹专车”将持续运营至12月上旬。

昨天11时40分,在人民广场交通枢纽站,几位老年乘客在一辆51路“陈伯吹专车”前指指点点,好奇地“研究”着车身上的图案。“这个五颜六色的图画究竟是啥内容?”一位乘客不禁问道。巴士五公司八车队党支部书记耿凯介绍说:“车身的插画图案是2023年陈伯吹国际儿童文学奖原创插画作品《瞧那儿》,作者是来自英国的卡莉·格莱德希尔,作品充满美感和童趣,从自然科学到艺术表现,或精致入微,或写意传神,或别具想象力,用不同的风格编织了一个绚丽多彩的世界。”

陈伯吹是上海市宝山区罗店镇(原江苏省宝山县罗店)人,中国著名的儿童文学作家、翻译家、出版家、教育家。42年前,陈伯吹创立“陈伯吹国际儿童文学奖”,始终坚持和倡导“为小孩子写大文学”。这一奖项落户上海宝山十年来,已经成为优秀儿童文学作品的孵化地,和中外儿童文学创作者交流协作的大沙龙。而每年11月,51路的



车身的插画图案为二〇二三年陈伯吹国际儿童文学奖原创插画作品《瞧那儿》
本报记者 陈梦泽 摄

车身都会贴上优秀获奖作品的贴画,展览一个月。

51路开线至今已有74年的历史。如今51路连接宝杨码头至人民广场,横跨黄浦区、静安区、虹口区和宝山区,沿途停靠26个站点,途经宝杨码头、虹口足球场、南京路步

行街、人民广场等上海地标。耿凯告诉记者,51路主要承担宝山区至人民广场的通勤和出行,由于坐地铁并不能直达两地,所以宝山区市民来市中心地区往往首选51路公交车,早晚高峰乘客更多,“接下来我们将继续服务好乘客,做好两地的‘桥梁’”。

上海国资首单 保租房REITs获批

本报讯(记者 裘颖琼)记者从上海城投集团获悉,11月26日接中国证监会通知,国泰君安城投租赁住房保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“上海城投保租房REITs”)于24日获批,上海证券交易所同步发出无异议函。此次获批的城投保租房REITs是上海市属国企首单获中国证监会受理的保租房REITs,也是目前全市场正式申报的规模最大保租房REITs。

保障性租赁住房是国家住房保障体系建设的重要一环,是面向青年人和新市民为主的政策性租赁住房。上海城投集团通过发行REITs盘活存量资产,回收资金继续投资保租房开发建设,扩大保租房供给,积极推动上海住房租赁市场稳健发展。上海城投保租房REITs拟发行资产是上海城投集团持有的优质保障性租赁住房城投宽庭江湾社区、光华社区,截至10月底出租率约93%,已进入稳定运营阶段。自2018年至今,上海城投集团已建设了8个租赁住房社区,落实房源逾1.6万套,建成交付后预计可服务人数超过2万人。

据上海城投集团相关人士介绍,基础设施REITs为保障性租赁住房资产提供上市通道和资金来源,有助于广泛吸纳各类社会资金共同参与保租房建设,扩大区域投资,优化投融资结构。