

# 让百姓住得幸福,住得温暖

## 虹口区打造“美丽家园”工程,塑造社区新形象



广中黄山居民区效果图

虹口区在开展“学党史、为群众办实事”实践活动中,把改善居民的居住环境,提升他们的幸福指数作为一项重要工作来抓,按照“人民城市人民建、人民城市为人民”的理念,全力推进旧住房修缮,多措并举,打造“美丽家园”工程,塑造社区新形象。

近年来,虹口区美丽家园综合改造逐步扩大改造范围,提升改造标准,从1.0版跨越发展到目前的3.0版本,形成了“美丽家园”工程,计划通过三年时间实现全区老旧售后房小区修缮全覆盖。通过美丽家园+加装电梯、+人防设施改造、+适老化改造等一系列内容叠加,做好加法、做好整合、做好调配,实现精细化管理,实现居民对于老旧小区提升的梦想,实现虹口城区面貌的逐步提升。截止目前,2021年已启动实施205.5万平方米“美丽家园”综合改造。部分改造项目已竣工,不少老旧小区旧貌换新颜,迎来改造后的华丽蜕变。



修缮改建后的居民小区

虹口区里弄房屋多、优秀历史建筑多、规划保留建筑多,这些老建筑既是虹口历史的记忆,也是虹口文化的传承,如何让这些老建筑重新焕发青春,一直是虹口人追求的目标。对此,虹口区通过文化的深挖、设计的高标准、项目的严管理,延续历史文脉,建设虹口区文化地标,如恒丰里通过红色元素的叠加、河滨大楼通过“一江一河”的融入,都形成了虹口区可步入、可阅读新的网红打卡地。

旧住房成套改造,是近年来推进的重点工程。经排查,目前虹口区还剩余约13万平方米不成套职工住宅,虹口区各相关单位紧密配合,通过拆除重建、贴扩建(加卫生,厨房)、结构性大修等多种形式并行的方式,在“螺蛳壳里做道场”,合理用好每一平方米。目前,松花江路2612弄3号扩建改造、广灵一村扩建加层改造、230街坊拆除重建改造等都已进入建设程序,随着项目的逐步竣工,不断有居民实现了厨卫独用的梦。

在推进旧住房修缮的同时,虹

口区将“美丽家园”工程放在旧住房修缮突出位置,扩大“美丽家园”工程知名度。区房管部门对接各街道、各居委、各业委会,将“美丽家园”工程深入到各社区末端,不断扩增品牌内涵,如“+非机动车充电桩、+小区停车位扩容、+上水和燃气管网改造、+违法建筑拆除”等,做到同步推进、减少反复施工对居民造成的影响,取得居民的认可。坚持“居民的口碑是品牌最大的价值”的理念,对设计、施工等多环节严格把关,同时要求每个项目成立24小时居民接待室,将居民反馈的问题第一时间现场查看、处理,将美丽家园改造工程做成真正的民心工程。

虹口区在美丽家园综合改造设计时,注重挖掘小区本身的人文和历史,融入设计元素,使街区风格统一的同时,每个小区兼具独特的个性化。对于里弄、历保的修缮工作,



老公房呈新面貌



老弄堂修缮后换新颜

注重海派特色城市肌理和文脉的传承、保护、活化利用,守住虹口“里弄小巷石库门,梧桐树下小洋房”的独特气质。

修缮时,引导“三驾马车”、居民代表等全过程参与修缮项目,发挥好“事前设计师、事中监督员、事后评估员”的作用,将居民的满意度、获得感作为修缮工程的最高评价标准。同时,通过硬件改造带动物业管理的软件提升,带动小区管理效能提升。在修缮项目启动前,街道对修缮改造、质价双提升进行联合征询,在修缮硬件改善的同时,努力提升后续物业服务,为业主提供“物价相符”的物业服务,也为美丽家园做好“长效保鲜”。

未来,虹口区旧住房修缮将继续注重区域规划协调统一,采用成片推进的方式实施,力争“做一片、成一片、亮一片”。同时,不断扩展“美丽家园”工程,注重统筹结合,通过旧住房修缮改造不断提升虹口区百姓的居住品质和宜居环境。



老弄堂修缮后换新颜

### 为小区打造智慧“大脑”

“我们生活在这样的小区里无比幸福,‘美丽家园’改造还为我们装上了智慧‘大脑’,小区面貌发生了根本性的变化”,家住巴林小区的郑先生高兴地说,他每天早上到小区锻炼身体,就像是来到了公园。

曲阳路街道的巴林小区建于上世纪80年代,由42幢多层住宅和3栋高层建筑组成,总面积11.8万平方米,是一个典型的大体量老旧小区。前不久,在虹口区房管局的支持和街道、居委会、业委会、物业等多方努力下,巴林小区“美丽家园”改造项目竣工,此次改造包括房屋修缮、管道更新、路面翻做、绿化升级、花园改造、监控更新等。这也是虹口区首次试点将“智慧小区”管理平台建设融入“美丽家园”改造。

巴林小区原有监控点位150余个,现在根据小区实际情况和管理需要,全方位覆盖布点增至170多个探头,并将小区现有的监控、车行道闸等电子设备纳入统一智能平台管理,所有监控画面在监控室大屏上集中呈现。近日,一位业主的私家车在停车场被刮蹭,需要回看监控视频,在监控室不到半小时就找到了事故发生时的画面,“以前发生这种情况,可能要把车辆停放期间的



曲阳改建后的居民区

全部视频拖放一遍,费时费力。现在,可以把找问题的时间省出来,把更多精力花在处理问题上”。物业工作人员说。

巴林小区有3个花园,均存在缺乏规划、绿化杂乱、休憩空间不足等问题。小区居民的改造诉求十分迫切。此次改造保留了场地原有形态,利用植被和花坛加以功能区分,如大树根茎向四周蔓延,地面铺设彩色透水混凝土,环形步道围合场地,并设置若干休闲长廊与坐凳。花园改造完成后,从早到晚都有不少居民光顾,有散步的,有遛娃的,有打羽毛球的,有坐着嘎三胡的……



曲阳改建后的居民区

### 共商共议,汇聚民智民力

广中路街道辖区内的西宝兴路949弄13-18号5栋楼始建于上世纪60年代,均为三层、煤卫合用、小梁薄板的居民房。房屋设施老旧、空间狭小、房屋漏水等问题突出,安全隐患重重。居民们要求改善居住环境的呼声很高,对这样的小区推进成套改造工作,需开展大量居民工作,平衡好居民关切和改造实际。

广中路街道充分依托网格化党建体系,统筹协调责任区网格内各类资源、服务、管理,共同出谋划策,深化自治共治,落实改造方案,推进改造签约。

小区所在的黄山居民区党总支,一方面通过上门走访、召开座谈会等形式,了解居民需求,解答居民疑问,消除居民顾虑。另一方面多次牵头召集居委会、广同物业、西宝兴路949弄居民召开方案通气会,充分利用党员大会、楼组长会等平台,进行广泛动员,讲清改造工作流程节点、改造后的变化,并听取居民意见建议。小区综合改造方案先后进

行了7次修改,并将年老独居、三代混居、四世同堂等多种情况纳入考量,最终形成了“一户一方案”,为签约奠定了良好的基础。

黄山居民区党总支多次召开改造意愿征询准备会议,搭建社区议事平台,整合多方资源,确保每个流程、每个节点精准到位、有条不紊。居民区党总支委员梁桂生积极发动广大党员带头签约,发挥“关键少数”作用,有效调动居民签约的积极性;发动党员骨干与热心居民一起当好政策宣传员,为邻里解读改造方案;邀请曾多次参与综合改造的“老法师”、新家园事务所工作人员坐镇,运用丰富的工作经验、多样的工作方法,为居民答疑解惑,消除居民心中疑惑,促进改造签约。

最终居民100%完成签约,100%顺利搬离,西宝兴路949弄成套改造这项惠民工程,解决了居民群众的燃眉之急,目前改造建设即将启动,建设完成后居民将搬入新居,享受新生活。