



永川新城 摄/陈科儒

永川 提升老旧小区品质 助力打造“家园城市”

核心提示

实施城市更新行动是党中央作出的重大决策部署。市第六次党代会对深入推动城市更新提升,大力促进“一区两群”协调发展,也作出了具体安排。饱经岁月沧桑,见证城市变迁的老旧小区,是一座城市独特的历史印记。改善老旧小区居住环境,是城市更新的重要内容。我市将“城镇老旧小区改造和社区服务提升”,纳入今年15件重点民生工程之列。

20平方公里的永川老城,是20万永川群众赖以生存的家园。作为我市首批实施老旧小区改造的区县之一,永川今年以来把老旧小区改造作为“我为群众办实事”的重要内容持续推进。一手通过提升改造,让老旧小区旧貌换新颜,一手发挥党建引领作用建立物业管理体系,帮助群众实现生活环境的长治久安。通过老旧小区品质提升,一座“生活之家、幸福之园”的“家园城市”呼之欲出。

亮点》

做好智慧排水 建设海绵城市

今年入伏后的几场降雨来势汹汹,但永川区阡陌10光年小区却丝毫未受到影响。新近完工的海绵城市改造,为确保小区内无内涝之虞立了头功。

阡陌10光年的海绵城市改造,主要包括透水层铺装和土地绿化。工人们将1.3万平方米的硬化路面铲除后,依次铺上20公分的碎石层、10公分的透水混凝土和高透水系数的生态砖。水泼于上,数秒内便可以渗至地下。不仅如此,小区在绿化带周边也全部铺设透水砾石,不仅缓解了低洼地段积水,还能收集雨水用于绿化。

从阡陌10光年地面渗下的雨水,通过地下主管并入市政雨水管网,在智慧排水管理平台的监控和调度下,汇入自然环境。

近年来,永川区住房和城乡建设委员会建立城市内涝防控应急处置机制,构建智慧监控防控平台,强化节点排查,做到未雨绸缪。针对民生关切的城区“雨天看海”问题,着力推进内涝点工程整治,彻底解决城区内涝问题,连续3年安全度汛。

永川为全区污水处理厂(站)安装实时在线监测监控设备,并将数据接入平台,确保实时监控预警,及时调度整改。全区生活污水处理达标率稳步提升——2019年为70%、2020年为95%、2021年至今为99%。

同时,永川按照“渗、滞、蓄、净、用、排”功能要求,全力推进海绵城市建设。以新建住宅小区为重点,2021年永川已建成达到海绵城市建设标准的排水分区共23个。已建成海绵城市城市范围达19.8平方公里。

今年,永川计划完成新建小区、公园、道路建设等海绵城市达标排水分区28个,达标面积22.16平方公里。力争到2025年,城市建成区45%以上面积达到海绵城市建设要求。

建好广厦暖民心

安得广厦千万间,大庇天下寒士俱欢颜。住房保障工作,是关系群众特别是中低收入群众切身利益的民心工程、民生工程。

永川的住房保障工作从2006年启动至今,已累计发放廉租住房租赁补贴846.94万元,惠及1950户3542人。建成并投用公(廉)租房70.36万平方米、13011套。其中,通过公开摇号保障公(廉)租房家庭3450套,解决了1万余中低收入水平家庭住房困难问题;用作园区人才住房4333套,为永川吸纳并留住技术、技能型劳动力1.7万余人,促进了永川产城融合发展;通过转安置房源盘活使用5228套,可回收资金11亿元。

今年,永川进一步加强公(廉)租房动态管理,开展公租房转租出借专项整治,完成租户信息比对审核工作,累计保障各类租户3021户,按程序收回房屋46套。培育保障性租赁住房项目4个,新增房源990套;筹集人才用房100套,将凤栖阁小区50套保障房配套设施升级为人才公寓。

值得一提的是,永川积极拓展住房保障渠道,针对商业存量较大去化缓慢与租赁住房不足导致新市民、青年人阶段性住房困难的矛盾,盘活存量商业楼宇,通过“商改住”等方式建成住房租赁项目4个,新增房源2246套。

“以前租房每月1200元,上班还远。这里的房子上班近多了,每月只要800元,还拎包入住,真是太好了!”说起新租住的房子,长城汽车重庆分公司员工王婷赞不绝口。

王婷的幸福,在永川爱情汽车广场公寓还有更多上演。地理位置极佳的永川爱情汽车广场1-4号楼原系烂尾楼盘,永川投入专项财政资金5000余万元,支持通过法拍取得产权的新业主单位改建开展住房租赁。改建后的公寓1、2号楼于去年9月开始出租,现入住率达到100%。3、4号楼预计将于明年9月投入运营。

消除隐患 优化居住品质

得益于一场整治的开展,6月过后,位于永川老城的中山小区和官井小区的居民,终于可以睡上一个安稳觉了。

伴随着新能源车的飞速发展,社会电动车保有量持续攀升。在缺乏规范充电设施的老旧小区,电动车“飞线充电”成为社区治理的痼疾。随意牵拉的充电线和插座隐患重重,严重威胁着群众的生命和财产安全。

今年5月,永川启动居住小区电动车“飞线”充电专项整治,位于永川老城的中山小区和官井小区成为首批投入整治的小区。

“事关群众生命安全,‘飞线’充电我们坚决做到发现一处,整改一处!”牵头整治工作的永川区住房和城乡建设委员会相关负责人表示。

6月,由永川住建、城管、消防、街道等多家

单位组成的综合执法组走进两座小区,清理出违规“飞线”充电居民49户。通过教育沟通,绝大多数居民自行拆除了违规充电设备,个别拒不配合的居民,受到了强制拆除的处罚。

一手堵,一手疏。永川区住房和城乡建设委员会协调社区,为两座小区设置了规范的充电桩各20个。不仅消除了安全隐患,也规范了小区秩序,美化了居住环境。

以试点小区为基础,“飞线”充电专项整治在永川全面铺开。截至目前,全区共排查出三无老旧小区“飞线”充电隐患1759户,已整改1397户,整改率79.42%。同时,从去年开始在全区开展电动摩托车集中充电位建设,共计7160个,实现全区覆盖,切实解决居民停车难、充电难问题。



“三河汇碧”片区再现“几泓碧水穿城过”景象 摄/陈科儒

党建引领 强化物业管理

改善老旧小区环境,永川一直在路上。对此,家住火电新苑小区的161户500多位居民更具发言权。

火电新苑建于上世纪90年代。自2007年与原主管单位脱钩后,这里便成为“脏乱差”的典型。2019年8月,火电新苑被纳入胜利路街道首批老旧小区改造。全面修缮了破损的地面、墙面。新增了门卫室、活动室、路灯、桌椅、健身器材等配套设施。大门口新装的闸机,为小区的封闭式管理奠定了基础。

宜居的环境在“建”更在“管”。萱花路社区牵头,帮助小区成立了业委会,以社区城市基层党建共建共治共享为抓手,大力加强小区自治体系建设,将小区以楼栋为单元划分4个党小组,每个党小组对应一个网格,

选出1名党员志愿者、1名楼栋长、1名网格员负责居民的日常联络。同时,聘请3名“小区管家”负责打扫卫生、车辆停放、安保等具体事务,形成纵向到底、横向到边的服务框架。实现党员联系无死角,居民自我服务全覆盖。

和火电新苑小区一样,党建引领作用正在永川的众多老旧小区日趋凸显。今年以来,永川启动党建引领物业矛盾纠纷化解试点工作,健全物业小区党支部会议制度、业主委员会会议事制度等11项规章制度。选择6个试点小区建立小区党组织,加强阵地建设,延伸党员“触角”,收集社情民意137条,化解疑难复杂矛盾纠纷6起,整治小区各类安全隐患近2000起。



改造后的石油汇碧苑旧貌换新颜 摄/陈科儒

更新再启 打造“家园城市”

在前3年累计投入资金10.5亿元,改造老旧小区330个,惠及居民9.8万人的基础上,永川今年启动了新一轮的老城有机更新三年行动。

今年,永川将按照“7个100”实施路径,改造100个老旧小区,塑造100个城市街角,展现100处城市记忆,打造100个社区微客厅,实施100公里城市慢道,活化100个特色商业,提升100处创业里巷,构建“15分钟社区生活圈”。

北山片区居民,成为最新的受益者。这里曾是永川的政治、经济、文化中心。随着岁月流逝,基础设施薄弱、建筑良莠不齐、停车空间不足、道路景观不佳等问题逐渐凸显。今年初,北山片区老城更新工程全面启动,力争把北山片区城市更新项目打造为国家级示范项目。

半年多过去,北山片区沿街商铺外立面改造已接近尾声——慢行步道管线下地工程全部竣工;以“家”为核心设计理念的昌州路社区服务中心正加紧内装;骑龙街隧道顶广场改造、

隧道墙面改造如火如荼;原公安局家属院改造升级效果渐显……

“城市更新不是简单的拆建,而是一种有机的生长!”永川区住房和城乡建设委员会主任张静说,实施城市更新的重点和突破口,是里巷更新、商业活化、城市文脉和历史风貌保护传承以及社区服务的提升。

永川新一轮的城市更新,更加注重把握好城市更新中的“留、改、拆、增”,保护历史风貌,传承城市文脉,推动产城景融合发展,准确把握老城居民对城市更新、产业升级、绿色发展、文脉传承的新要求,加强对老城历史建筑、自然景观、人文环境的保护利用。从满足人们生活和生产两个维度,打造成为生活之家、幸福之园的“家园城市”,让老城区更有烟火气、书香味、岁月感。

贺娜 姚兰

除署名外图片由永川区住房城乡建委提供



昌州社区规划效果图