编者按 老旧小区,见证着城市的变迁,里面的一栋楼、一棵树,都是这座城市的记忆。随着建成年限不断增加,基础设施老化、管理模式陈旧,老旧小区面临的问题也越来越多。今年,济南启动461个老旧小区整治改造,城市的“面子”和“里子”也在改造中同步提升。从今天起,本报推出“蹲点老旧小区”系列报道。齐鲁晚报·齐鲁壹点记者兵分三路,用四天时间走进济南市内五区的十余个小区,蹲点探访老旧小区整治改造的前前后后。

好记者讲好故事 现场新闻大赛

历时4天,本报记者兵分三路蹲点五区十余社区

三十多次恳谈,小区整治如居民所愿

解读老旧小区提升前前后后

济南铁一社区72岁的尹继兰没有想到,小区里的道路起名字,自己还能有个参与的机会。“我起的那个名字差点就选上了,就差几票,”说到这儿,她噗嗤一笑,“最后起的那个名字也挺好的。”

这只是济南老旧小区改造的一个缩影,在今年的改造中,小区怎么改,改成什么样,都征求居民的意见。这种做法,让居民深度参与到整治中,很多小区才整治成了居民想象中的样子。

铁一西街正在进行路面整治,引来不少居民围观。 本报记者 邱志强 摄

本报记者 刘雅菲 于悦

小区拆出来的路 居民投票叫“梦新街”

72岁的尹继兰没有想到,小区里的道路起名字,自己还能有个参与的机会。“我起的那个名字差点就选上了,就差几票,”说到这,她噗嗤一笑,“最后起的那个名字也挺好的。”

尹继兰参与起名字的这条路位于二七街道办事处铁一社区。这个小区是20世纪50年代至90年代建成的老小区,由于多年来管理不严,造成小区内存在大量违章建筑,东家院子伸出块,西家墙角出来点,曾经的道路被占据,直至消失。

“在老旧小区整治的过程中,我们小区一共拆除了违章建筑9670平方米,特别是在北至梁庄大街,南至铁路三区13号楼之间,拆出了一条长300米、宽8米的小路。”铁一社区居委会综合党委书记、居委会主任刘彩霞说。

如今,这条小路两侧已经种上了树木、竹子和花草。5日,正是济南最热的那几天,中午太阳晒得人无处躲藏,记者在小区内转了一圈,晒得胳膊生疼,走到这条路上,却寻找到难得的清凉,因此这里成了居民纳凉休闲的好地方。

在济南的老旧小区改造过程中,居民是主人。如何改造,居民最有发言权。“这条路拆出来后,就让我们来起名。”尹继兰说,这也给了他们一个惊喜。于是去年年底,在铁一社区居委会里,一块大黑板被写上了十几个路名,“那些名字都是我们居民起的,有顺心路、顺意路、幸福路、和谐路……都是些贴合时代的好名字。”

那天居委会里来了三四十名居民代表,他们有楼组长,有党员,还有热心的居民,大家手里拿着一枚小笑脸,喜欢哪个名字就把小笑脸贴到那个名字后面。最终,通过大家的投票,这条路被命名为“梦新街”。

“市民是城市的主人,老旧小区改造,市民是建设者,一切的目的都是让市民满意,让市民获得幸福。因此我们的改造都要牢牢坚持以人为本的原则。”山东大学哲社学院教授王忠武说,让居民参与其中,居民也会更深刻地体会到这种改造的幸福感和获得感。

下水道盖放哪里 居民参与现场“会诊”

“老旧小区改造前我们就充分考虑居民的诉求和想法,小区整治的内容和方案都要征求他们的意见,然后才能形成改造方案。在整治过程中要严格按照方案推进,并全程接受群众监督。”济南市住房保障和房产管理局物业处副调研员闫亮说。

正是有了民意做基础,位于和平路的老旧小区燕子山小区,改造仅用了三个月就完成。但在这之前,居委会主任徐廷军可忙得不轻,光居民代表恳谈会就开了30多次,平均一天两次,让居民们各抒己见。“小到一个下水道盖子放在什么位置,这个地方做场地还是做绿化,就算只有一个居民有意见,都要叫上楼长、小区分管片区的主任、物业、居委会主任、施工人员和居民一起开会,很多时候这种会直接在改造现场开,跟医生会诊似的,特别直观。”

在黄屯小区三区改造前,居委会主任姚龙贴出了一张规划设计图纸,上面详细标示了小区里每个角落改造后的样子。看到这张图后,居民们又开始沸沸扬扬地议论了起来,“我觉得这个地方的花架不应该建这么长。”居民吕昌泉说,他觉得自家楼前应该有一块地方放健身器材。居民张斌鲁也觉得,小区停车位不够,应当将绿化花架辟出一部分停车。姚龙和居委会成员得知后改变了原有的设计,新出的规划图纸上花架变成了原来的一半。

黄屯小区整治改造前向居民发放调查表,征求居民意见。 本报记者 于悦 摄

“到了后来我才学到了协商民主这个词儿,感触特别深,只要环境改变,人就会产生焦虑,所以居民对于小区改造有各种各样意见是理所当然的。有妥协有共识,才会让大部分居民都满意。”在燕子山小区工作10年的徐廷军有自己的心得体会,“不怕居民有问题,就怕居民无组织,只有把他们聚集起来,让他们说出心里话,共同讨论,才能解决问题。”

依48条居民意见 列出35条整改措施

今年,济南制定了完成整治改造461个老旧小区的目标,总面积达到了755.8万平方米,涉及10万余户居民。陈庄社区今年也要改造,改造之前,68名居民代表坐到了一起,把他们心中小区需要改造的地方一一提了出来。最终,街道办事处陈庄社区整理出了48条居民的意见建议,并且根据这些建议列出了35条整改措施。其中,居民的意见建议处处可见回应。居民提出设立健身器材,改造方案中便确定增设3处、维修1处健身器材。居民们觉得没有地方停电动车和自行车,改造方案中便确定新建及改造25个车棚。

走进燕子山小区,和其他老旧小区千篇一律的灰色或白色不同,这里的楼房墙体被粉刷成了五颜六色,其实这也是通过居民提意见形成的改造方案。

即便是改造正在进行中,如果居民有意见,只要合理,也可以对方案进行更改。“我们小区安装车棚,桩子都已经打了,一位住在一楼的大爷出来反对。”铁一社区居民黄美玉说,那位大爷今年已经100岁了,因为觉得会影响自己休息,所以建议把车棚换个地方。“我们都觉得桩子都打了,不可能再变了,没想到在听了居民的意见之后,这个车棚真的换了地方。”

“老旧小区改造,很难做到每一位居民都满意,但是我们可以尽量多做点工作,让更多的居民满意。”刘彩霞说。

工人在铁一西街铺设路面基石。 本报记者 邱志强 摄

老旧小区改造 关键还得方便居民

本报记者 刘雅菲 于悦

老旧小区要改造,拆违拆临往往是第一步,取缔马路市场、街边小摊点,也是很多小区改造的必选项目,这样必然会影响到一部分居民的利益,获得他们的理解和支持,才能让老旧小区的改造更顺利。

紧挨着长途汽车站的黄屯小区曾是违建遍地的老旧开放式小区。“因为小区在建设时没有设计储藏室,大家都随便圈地盖房,每一条道路两旁都是居民自建的小房子、集装箱、窝棚等,挤得满满当当,有的住人有的用来放东西,历史久了都破旧不堪,四五米宽的道路被挤占得不到一米宽,更别提放车子了。”张斌鲁想到从前的景象,也觉得“不堪回首”。

老旧小区改造开始后,这些违建小房再也不能留了,但一听到要拆自家的房子,居民们都很担心和紧张,张斌鲁代表大多数人提出了疑问:“政府拆违的政策我们都理解和支持,但拆了我们家的小房子,去哪放蜂窝煤?冬天怎么取暖,怎么过冬?”一时间众说纷纭,甚至还有居民提出拆了旧房子之后让居委会重新建新房的要求。

“这简单的一问就让人哑口无言,老百姓说得对,拆了怎么生活呢?”姚龙说,他仔细想了想,居民担心的源头是小区这么多年一直没能通上暖气,“我当时就下定了决心,最快今年最迟明年,一定要解决供暖问题。”

有了这个承诺后,大家都感觉吃上了定心丸。张斌鲁带头拆掉了家里几处违建,左邻右户见状纷纷搬走小房里的杂物。上个冬天,黄屯小区三区终于通上了暖气,“没想到有生之年还能享受到集体供暖。”张斌鲁激动地说。

“你看那边,原来是个饭店,旁边还有个烧烤店,大炉子就摆在外面,弄得楼上连窗子都不敢开。”乐山小区居民刁会林站在小区南门指着里面的一排房子说。现在他所指的两家已经变成了肉菜店和超市,付春兰便是其中一家店的老板,她原来开的是一家叫天天顺的饭店,但是由于饭店开在了居民楼下,不符合环保要求,她面临着两条路,关门或者转型。

“当时我们小区也是取缔了很多卖菜的摊位,又加上这家店有转型的需求,我们便把二者结合了起来,帮助这家店转型成为一家肉菜便民超市。”乐山小区社区综合党委副书记王娟说。

这样一转型,拆违拆临和小区改造后的居民买菜难题也迎刃而解,付春兰的收入和以前差不多,居民还可以买到更加放心的菜。“要说变化,也就是以前买韭菜得跑十家,现在这两家比比就行了。”刁会林说:“小区超市卖的菜,价格一点也不贵,还都是从南部山区进的,质量好又新鲜。”

“城市建设关乎每个人的利益,决策的作出需要有一个科学民主的过程。”王忠武说,有时候会出现政策“叫好不叫座”的情况。“群众是城市的主人,决策如果让群众满意的话,就必须要广开言路,这也是济南的老旧小区改造取得良好效果的基础。”

好消息——迎端午节、父亲节
满60岁退休人员即可免费申领 夏季新款空调鞋+富硒鸡蛋10斤

为感谢济南地区退休人员对老人鞋的厚爱和支持,让每一位济南退休人员都换上舒适的夏款鞋,新款空调鞋,一轻二凉三防滑,新款轻旅鞋,旅游不捂脚,不累脚,不怕滑。

物资一:夏季新款空调鞋

夏季新款空调鞋的五大特点

1.瞬间吸湿凉感纤维,穿上脚面凉凉的,不捂脚

质地轻薄,触感凉爽,辅助三维镂空结设计,打造立体循环透气系统,在行走时源源不断输送凉风,迅速排出鞋内汗热,穿上凉爽不捂脚。

2.松紧可调扣,不勒脚

鞋腰处松紧扣设计,一拉一扣,2秒系带,还能自由调节。

3.3D高分子缓震环,走路软弹软弹的,不累脚

内置3D高分子动态缓震环,迅速吸收坚硬地面对双脚的冲击,缓冲脚底压力,动态提供行走力,老人穿上走路轻快不累脚。

4.抗菌透气鞋垫,不臭脚,鞋垫内含抗菌因子,抗菌防臭,微孔透气结构,吸汗排汗不捂脚。

5.耐磨防滑鞋底,不怕滑

鞋底采用耐磨橡胶贴片,4段反向锯齿防滑纹,牢牢抓住地面不怕滑。

物资二:富硒鸡蛋

富硒鸡蛋含有丰富的蛋白质、脂肪、维生素和铁、钙、钾等人体需要的矿物质。蛋白质为优质蛋白。

特别提醒
1、为了让每一份物资能够发放到退休人员手中,报名者必须是60岁以上退休人员,仅限本人报名,不能代领,每人一份,(必需夫妻报名)济南地区名额仅限200名,家庭单人参与物资二选一,报完为止。
2、所有报名人员请携带身份证和退休证办理;
3、所有领取人员请先到店报名登记姓名、电话、等信息,待物资到达后统一时间、地点、分批发放;已经领取过其它物资的谢绝再次报名。

活动办理时间6月12号下午到15号中午结束(上午8:30-12:00下午1:30-5:00)
咨询电话:0531—58566921
地址:历城区花园路洪楼银座商城东邻海蔚大厦14楼1402室(乘车路线:1、11、30、48、91、98、107、118、165、201、BRT-5路,到洪家楼西路下车,路北即是)

新中考时代,为了让考生和家长及时了解中考相关资讯,科学有效地填报中考志愿,齐鲁晚报推出“2018齐鲁校园直通车——首届济南中考志愿填报融媒咨询会”。通过普通高中、中职学校现场宣讲、解读,为考生和家长解疑答惑,为双方搭建一个可靠、便捷、权威的面对面沟通平台。

齐鲁晚报 2018 齐鲁校园直通车
济南中考志愿填报
融媒咨询会

主办:齐鲁晚报·齐鲁壹点 承办:齐鲁晚报天一国际会展有限公司
时间:2018年6月23日8时——15时
地点:济南舜耕国际会展中心(市中区舜耕路28号)
咨询电话:0531-85193712/85193050
参展范围:普通高中、中职学校、国际学校等
考生、家长免费入场