

杭州4年要改造950个老旧小区 改什么?怎么改?居民说了算

改造内容:电梯、绿化、停车设施、养老幼托配套等
小区改造资金除了财政资金,原则上居民也要出资

本报记者 余雯雯 通讯员 杭建宣

4年时间,改造老旧小区950个。改不改、改哪里、怎么改,都由居民说了算。杭州老旧小区的春天来了——昨天,杭州发布《杭州市老旧小区综合改造提升工作实施方案》(以下简称《实施方案》)。从2019年到2022年,杭州将花4年时间全面实施改造老旧小区。至2022年底,全杭州计划改造老旧小区约950个、1.2万幢、43万套、涉及改造面积3300万平方米。



改造范围 今年试点7.9万套2788幢

哪些住宅小区要改造呢?
以2000年为界,重点改造——
2000年(含)以前建成、近5年未实施综合改造且未纳入今后5年规划征迁改造范围的住宅小区;
2000年(不含)以后建成,但小区基础设施和功能明显不足、物业管理不完善、居民改造意愿强烈的保障性安居工程小区也可纳入改造范围。
其中,2019年试点先行,改造65个项目,包括7.9万套,2788幢;
2020年全面启动,改造344个项目,15.9万套,4314套;
2021年全面推进,改造341个项目,11.6万套,3254幢;
2022年整体收尾,改造226个项目,10.3万套,3317幢。

改造什么 电梯、绿化、停车设施……

此次老旧小区的改造,和以往简单刷刷外立面、做些简单维护很不同,简单来说,就是“综合改造”和“服务提升”,即完善基础设施、优化居住环境、提升服务功能、打造小区特色、强化长效管理。
“其实就是把老小区面临的多项改造内容一次性实施到位,防止以后再轮番施工。”市建委有关负责人介绍说。
像基础设施方面,如水电气迁改、地下管网、污水零直排、拆违复绿、消防整治、智慧安防、物业改善等,都进行统筹整治。
除了这些,还要放入实用的个性化加载菜单,比如设置停车泊位、加装电梯、海绵设施、空间整治以及电动汽车充电等,同时努力



挖掘空间,增加养老幼托等配套服务设施,让建设改造一次到位。

改不改?怎么改 居民有决定权

杭州这次老旧小区改造,还有一大特色,就是充分尊重居民意愿,凝聚居民共识,变“要我改”为“我要改”,“改不改”“改什么”“怎么改”“如何管”都由居民来决定。
其中一条规定是:各区、县(市)政府,管委会于每年10月底向市建委申报本辖区下一年度老旧小区改造计划。原则上,申报项目需符合物权法规定的“双2/3”条件,且业主对改造方案(内容)的认可率达2/3。每年改造计划的具体项目,根据居民意愿可作适当调整。
比如小区居民觉得小区需要改造,向社区提出来,社区会进行摸底。想要改造的小区,要满足三个2/3,即全小区2/3的居民同意改造,改造范围占整个小区面积的2/3,都达到了才能申报计划,确定哪些地方要改造,制定方案,改造方案的认可率达到2/3,才能进行下一步落实实施。

钱哪里来 财政资金+居民出资

关于小区改造资金方面,除了财政资金,《实施方案》还有一个规定,就是原则上居民要出资参与本小区改造提升工作,具体通过个人出资或单位捐资、物业维修基金、小区公共收益等渠道落实;探索引入市场化、专业化的社会机构参与老旧小区的改造和后期管理。
此外,在后续管理方面,也是希望居民参与其中。改造好了还要管理好,在改造前,这些小区都要做好承诺,后期不好好维护管理,之前的改造就白做了。

停车泊位、养老幼托配套等是小区亟待完善的方面。

高温还未结束 臭氧污染频频上线 刺激眼、鼻、咽、喉、气管等呼吸器官 午后两三点污染最严重

本报讯 昨天是杭州今年第22个高温天,但这不会是今年最后一个,因为,热远未结束。下周初,一丝短暂凉爽的后面,是高温的再次崛起。

杭州昨天最高气温35.7℃。18日起,杭州受弱冷空气南下影响,18-19日午后易出现雷阵雨天气,同时19-20日的最高气温会略有回落,预计将在32-34℃。

虽然40天的加长版“三伏天”快熬到头了,下周就要出伏了,但高温并不甘心收手。杭州市气象台预计,21日以后随着副热带高压势力的增强,气温还会再次升高。

夏日里频频上线的除了高温,还有臭氧。你别看最近杭城的天空,蓝天白云,美美的,但轻度污染却几乎天天上线,有时甚至中度污染,其“幕后黑手”就是臭氧。

盛夏是一年中臭氧污染最严重的时候,而阳光是臭氧污染加剧的直接推手——臭氧是由人为排放的氮氧化物和挥发性有机物在高温、日照充足、空气干燥条件下转化形成的,夏天恰恰满足了这些天气条件。

但为什么我们感觉不到,甚至觉得空气能见度很好呢?那是因为臭氧本身是一种淡蓝色气体,它并不会造成能见度严重降低。虽然看不到,摸不着,但臭氧的“杀伤力”却不小,在近地面,臭氧会危害人体健康,对眼睛有强烈的局部刺激作用,使视觉敏感度和视力降低;可强烈刺激鼻、咽、喉、气管等呼吸器官,造成肺功能改变,引起哮喘加重,导致上呼吸道疾病恶化,还会破坏生态系统。

气象专家建议,尤其是儿童、老人等体弱和敏感人群,在午后两三点臭氧污染最严重的时候尽量避免户外活动。

本报记者 段罗君

秋涛路庆春东路人行天桥 昨恢复整体通行



本报讯 杭州秋涛路庆春东路人行天桥东南侧引桥被撞后,何时重新开通一直备受关注。昨天上午,杭州市城管局发布消息称,人行天桥被撞部分在8月15日完成抢修并具备全面恢复通行功能,8月16日15时恢复整体通行。

昨天下午2点半左右,记者来到秋涛路庆春东路人行天桥东南侧引桥位置,全新的电梯已安装妥当,工作人员正在进行开通前的最后准备工作。

杭州市城管局市政设施发展中心桥隧管理科工作人员表示,“原定8月底开通的,但考虑到这个地方交通流量大,旁边就是医院,行人对过街的需求也比较高,通过参建各方努力,提前半个月恢复整体通行。”

本报记者 杨一凡 通讯员 金林杰 胡茵文 蔡嘉颖