

# 老旧小区“微更新” 升级居民美好生活

■文/摄 记者 朱林飞 通讯员 杨蕾

最近,城厢街道一些社区的微更新(微改造)项目相继完工。有的小区增加了休闲凉亭,有的升级了口袋公园,有的“爆改”了架空层,有的打造了便民小屋,有的引进了物业管理……

这些项目都不大,却扮靓了小区的居住环境,增加了居民的活动空间,提供了更多的暖心服务,实实在在提升了老百姓心中的幸福感。

为什么要启动社区微更新项目?这些项目有什么特点?更新后居民的反响如何?

经实地采访和观察,记者发现,微更新这种方式正在被广泛接受,在越来越多的小区推广开来。



## 用“小钱”解决老百姓之所需

城厢街道历史悠久,是萧山曾经的政治、经济、文化中心,也是萧山最老的城区。

萧山第一批商品房;萧山首个城中村改造试点项目;萧山三大厂中唯一完整保留的家属生活区……这些独有的城市化印记,都出自城厢。

随着城市化进程的加快,萧山发展重心逐渐北移,城厢街道渐渐被冠上“老城区”的标签。这里老旧小区多,基础设施陈旧,现有的配套已不能跟上居民逐渐增长的需求。

怎么办?城厢街道积极探索老旧小区城市有机更新试点工作,让老城区从原点上焕发新活力,酝酿并推出了一个凤凰涅槃的样板计划:以“旧改+未来”结合为主方向,在老旧小区改造中聚焦小区未来化,打造潇湘、百尺楼两个具有推广性、复制性的普惠型旧改类城镇未来社区,走出“共富示范路”。

城厢街道目前共有36个社区、200多个老旧小区。“大拆大建”式的老旧小区改造毕竟是少数,如何让更多小区焕发新生,给老百姓带去福利?为此,街道于今年上半年启动了社区微更新项目。

项目以民生需求为导向,聚焦细微之处,通过对社区内一些细微公共空间的更新改造,让社区的“边角余料”变成“金角银边”,以提升居民的生活品质与幸福感。

为推进项目,城厢街道专门举办了“螺蛳壳里做道场,方寸之间做腾挪”第一届社区微更新大赛。各社区积极响应,广泛开展民意调查,最终筛选出17个微更新项目。

纵观这些项目,都与老百姓的日常生活息息相关,如提升改造口袋公园、儿童乐园、羽毛球场、架空层等,均可归类为居民休闲活动的空间提升。另外还涉及便民服务、物业管理、晾晒区、停车库等多个方面的改造提升。

为什么选择微更新的方式?城厢街道相关负责人表示,这些项目都是从细微处着手,从“角落头”出发,通过小资金撬动社会资源,既可以减少财政压力,也有利于激发社区居民自治热情,从而形成良性循环。这些项目,资金最少的几千元,最多的三十多万元,17个项目总共涉及改造资金340多万元。

从改造内容来看,这些项目广泛征求了居民的意见,是老百姓最需要的,解决的都是实实在在的问题。这些问题解决了,居民的幸福感和增加了。

从改造过程来看,这些项目所花费的时间并不长,从设计方案到施工完毕,短则一两个月,长则半年,不需要“大拆大建”,一切从实用出发,杜绝了铺张浪费,也没有给居民的日常生活带来过多不便。

螺蛳壳里做道场,方寸之间做腾挪。城厢街道今年启动的是第一届社区微更新大赛,可以确定的是明年还会有第二届,甚至第三届……



## “微更新”带来大变样,深受居民好评

### ●实例一:升级公园,增加配套,居民活动空间大大改善

近日,家住崇化社区的陆大伯接孙子放学时,发现崇化小学门口多了一个新亭子。整座亭子由银灰色的不锈钢框架组建,里面放了一张同色的不锈钢凳子,显得时尚美观。

“这个亭子还蛮好的,我们站着累了,正好可以坐下来歇歇脚。如果碰到下雨天,还可以在里面躲雨。”陆大伯笑眯眯地说。

不只是崇化小学,在相邻的城西幼儿园门口,也出现了同样的不锈钢亭子,受到了家长们的好评。

这两座亭子是崇化社区开展微更新(微改造)的成果之一。除了学校附近的两个亭子,崇化在居民区里也建起了两座亭子,为居民们增加了闲坐聊天的地方。

社区还将原先空置的小广场一角改造成了儿童公园,里面铺上了蓝绿色的塑胶,装上了孩子们喜爱的滑梯和秋千,增设了明黄色的长条坐凳。如今,从早到晚,来公园里玩耍嬉戏的孩子络绎不绝。一些蹒跚学步的幼儿在这里扶着凳子走路,家长们完全不用担心孩子会碰到磕到。公园边上,社区还特意留出两个坑,填上细沙,专供孩子们玩沙用。

同样,通过开展社区微更新项目,湘湖林语小区的儿童乐园、羽毛球场及健身设施焕然一新,得到了居民们的称赞。



湘湖林语小区于2009年交付使用,现有常住人口近900人,其中儿童占总人数的近20%。此前有居民向万寿桥社区反映,小区内原先配套的儿童游乐设施和羽毛球场地进行微更新,并对2号楼架空层的健身设施进行修缮更新。

经过实地走访、座谈调研,广泛听取居民意见,最终决定由社区、业委会共同出资,对小区原有的儿童游乐设施和羽毛球场地进行微更新,并对2号楼架空层的健身设施进行修缮更新。

微更新工程于6月底正式启动,至8月中旬完工。其中羽毛球场铺设了新地胶,并增设了球场围栏,让居民在休闲健身时更加安全、舒心;儿

### ●实例二:打造便民小屋,引进物业管理,为民服务更加暖心

10月21日上午,燕子河社区的微更新项目——“五心小屋”开启试营业。

“五心小屋”的前身是位于富丽花园小区门口的店面,因长期闲置,这里逐渐成为小摊小贩的驻扎点,既浪费了资源,又影响了市容。

社区与产权所有单位人防办协商后,决定将这里打造成一个集“安心民警守护、暖心匠人服务、舒心食堂用餐、放心绿色产品、开心颐养生活”于一体的综合服务空间。

经过三个月的设计与改造,原先的闲置店面已被焕然一新的“五心小屋”所取代。走进小屋,饮水机、微波炉、阅读架、共享充电宝以及休憩桌椅等设施一应俱全,无论是居民,还是保洁员、外卖小哥等户外就业群体,都可以走进来歇歇脚、喝口水。

小屋内,最显眼的是一个橙红色的共享工具柜,里面有轮椅、拐杖、安全头盔、应急灯、喇叭等应急物品,居民有需要可免费借用。共享柜边上还放了一台自助打印机,居民只需扫一扫支付宝、微信,即可享受低价自助打印服务,非常方便。

随着城市化的快速发展,小修小补的摊位越来越难觅。为此,“五星小屋”内设置了匠人所,定期开展活动,为居民们提供缝补、修鞋、修伞、



磨刀、修小家电等服务。

试营业当天,多家结对、共建单位现场走进“五星小屋”,提供农产品义卖、养生茶饮、中医按摩服务。“没想到这个小屋的功能这么多,为我们的生活提供了很大便利。”居民们纷纷称赞道。

目前,警务室也已在“五心小屋”内驻点,今后将积极开展反诈骗、安全生产宣传和基层矛盾调解工作。

拱秀社区也将微更新项目放到了便民小屋上。在高桥农贸市场附近,有9间闲置已久的店面。借微更新的契机,社区回收了这些店面,改造成为“阳春乐园便民屋”,设置了缝补、理发、工具租借、家电维修、医疗保健等项目。如今,居民要想测血压、修家电、换拉链,在家门口的便民屋里就可以轻松实现。

说起萧山最早的一批商品住宅,

儿童园的地面铺上了安全的彩色塑胶,组合滑梯、儿童摇摇乐、秋千等游乐设施进行了更换、修复,重新焕发出浓厚的童趣氛围;2号楼架空层经改造更新,摇身一变成居民的“小健身房”,为居民日常锻炼提供了场地。

如今,每当夜色降临,湘湖林语小区的儿童乐园便热闹起来。小朋友们忙着滑滑梯、荡秋千,欢快的笑声回荡在乐园上空。小区的羽毛球场则是大人们的活动场所。“小孩有儿童乐园,大人有羽毛球场和健身场所,大家各得其所,各有其乐。虽然只是微改造,却改到了居民的心坎里。”小区业委会的工作人员告诉记者。

另外,休博园、回澜北苑、南门江、潘水、美之园等社区均选择对原有的小公园进行改造升级,增加了一些新的配套设施,从而为居民打造更新更好的活动空间。

“我们虽然住在老小区,但这两年随着一些新设施的改造提升,大家的休闲活动空间越来越多。尤其是分散在各个‘角落头’的休闲亭、口袋公园、儿童公园等,大家都喜欢去。这些设施虽然规模不大,投入不多,却为居民们的日常生活增添了很多温馨和美好。”采访中,不少居民纷纷表示。

不少人会想到高桥住宅区。这一片大规模住宅区以高桥路为界,分为丁家庄和拱秀两个社区,其中丁家庄社区的住宅建造时间要比拱秀社区晚一点,但已是上世纪80年代建造的老房子了。

随着居民私家车的增多,加上周边又有医院、超市、商铺等人口密集场所,停车难的矛盾越来越突出。但老小区的空间非常有限,一直找不到好的解决办法。这两年,随着几处危房的拆除,社区建起了多个免费停车场,还设置了公共晾晒区,为居民日常晾晒衣物提供方便。

在今年开展微更新时,社区决定引进物业管理,为居民营造更好的生活环境。到目前,社区已完成路面改造提升、停车位增加、出入口加设道闸、引进物业公司、开展绿化养护等工作。尤其是加设道闸后,外来车辆不能随意进入小区,有效缓解了小区的停车难问题。

通过一系列微更新的实施,如今,小区里的道路变得平坦,绿化带里补种了更多绿植,卫生保洁更加高效。“想不到我们这么老的小区有一天也能引进物业,相信以后小区的居住环境会越来越好,大家的生活也会越来越和谐。”家住这里的何大伯高兴地说。