

江川加快推进老旧小区改造 为居民幸福生活“加码”

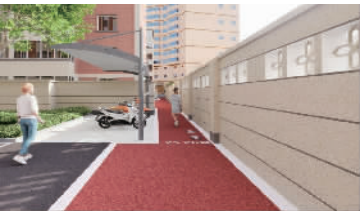
>> 鹤明小区——

随着 2025 年江川路街道“美丽家园”项目建设大幕将启,建于上世纪 80 年代、承载近 1000 户居民生活的鹤明小区,一场全方位的“焕新”工程正蓄势待发,即将为居民勾勒出崭新的生活图景。

鹤明小区位于兰坪路 352 弄(2 号至 51 号),总建筑面积约 5.5 万平方米,因建设年代久远,小区存在房屋老旧破损、基础设施缺乏、小区环境陈旧等问题,急需维护改造。

江川路街道相关负责人介绍,鹤明小区“美丽家园”改造项目将从多个维度发力,涵盖房屋本体修缮、公共隐患整治、综合环境提升以及服务功能完善等内容。

在房屋本体修缮方面,此次改造工程将对屋面、天沟、外墙、外窗、楼道等进行全面翻新。届时,困扰居民已久的漏水、墙



>> 昆阳新村小区——

近日,江川路街道昆阳新村传来喜讯,“美丽家园”建设项目即将启动。昆阳新村小区位于江川路街道昆阳路 420 弄,小区始建于上世纪 70 年代初,共有房屋 20 幢(47 个单元),建筑面积约 4.1 万平方米,居民近千户。

作为典型的老旧小区,昆阳新村小区长期以来面临着房屋老化、设施陈旧、停车困难等诸多问题,居民们对于改善居住环境的呼声日益高涨。为此,江川路街道积极响应,联合专业设计团队,经过深入调研和反复论证,量身定制了“美丽家园”修缮设计方案。

此次修缮工程不仅注重房屋安全及环境风貌的提升,更在补齐配套功能上下足功夫。通过道路优化、停车设施改善、监控系统升级等措施,将有效解决居民生活中的实际困难和问题。

在房屋本体修缮方面,将对屋面树脂瓦进行更换,钢构件除锈刷漆,增加钢屋架支撑,翻做屋面及天沟防水,新做避雷带,确保房屋安全。同时,对外立面进行全面翻新,铲除空鼓涂料,换新立面管线;修缮单元门头及单元门,提升小区整体形象。

>> 华江小区——

始建于上世纪 80 年代的华江小区,与很多“高龄”小区一样,墙面渗水、基础设施跟不上等问题随着岁月的流逝更加凸显。今年,华江小区被列入江川路街道“美丽家园”建设小区之一,未来将有哪些变化?

华江小区房屋总建筑面积约 5.1 万平方米,现有总户数超 1000 余户,因房屋年代久远,长期存在外墙渗水、小区环境陈旧、公共设施老化、场地路面面积水、管道混排、监控系统老旧等问题,居民对小区修缮的意愿强烈。



面起壳等问题将得到解决,老旧房屋外表将焕然一新。公共隐患整治也是改造的重点工作,将优先优化交通及消防线路,重新规划车辆停车区域,修缮围墙、道路及侧石。同时,将新增多处具备红外夜视功能的高清探头,进一步强化小区技防设施,为居民营造更安全的居住环境。

综合环境提升同样亮点十足:主入口、垃圾房、辅助用房、室外照明设施等都将迎来改造升级,空间利用率将大大提高。小区除“美丽家园”项目建设外,还将同步对 4 个门洞实施加装电梯,这样不仅能与改造后的房屋风格相契合,还能避免反复施工给居民生活、出行带来的不便。

在小区整体面貌打造上,项目方以

公共隐患整治也是改造的重点工作。此次改造将对小区道路翻铺黑色沥青,优化停车布局,新增停车位,缓解停车难问题;对非机动车库及车棚进行修缮,增加充电桩及雨篷,提升居民使用便利性;全面升级监控系统,增加高清摄像头点位,消除监控盲区,进一步保障居民安全。

改造修缮完成后,小区环境面貌也将大大提升。将重塑小区主入口形象,提升次入口设施,对绿化进行整治提升,增加彩色步道及儿童游乐小品,打造宜人的休闲空间。同时,对路灯系统进行改造,提升夜间照明效果,为居民营造温馨舒适的居住环境。

此外,结合小区居民实际需求,“美丽家园”建设工程将把党群服务站场地空间,打造成健身空间与室外亲子活动综合场地,丰富居民业余生活。同时,对大件垃圾堆放点及生活垃圾房进行修缮,改善小区环境卫生状况,进一步完善小区配套服务功能。

目前昆阳新村“美丽家园”建设项目已通过业主大会征询,各项流程正有序推进,计划今年 7 月正式动工。“在昆阳新村‘美丽家园’工程推进过程中,街

自小区“美丽家园”项目确定以来,已召开了 10 余次居民代表、方案征询会议,过程中收集了居民意见上百条,确保了各个环节都能充分聆听居民心声。

华江小区“美丽家园”建设主要集中于屋面修缮、外立面粉刷、公共走廊修缮、小区围墙翻新、道路场地修复、非机动车停车棚建设、小区监控系统更新等方面。

针对小区内多处外墙渗水、屋顶漏水的问题,项目将对房屋外墙进行全面修缮,更换防水材料,对墙体裂缝等损坏处进行修复。同时,对外立面进行整体翻新,铲除老化涂料,修补空鼓、渗漏水处,提升小区整体面貌。此外,还将拆除违章建筑,增设充电非机动车停车棚;重新划线规划停车空间,解决机动车停放空间不足、无序等问题。

在提升居住安全的同时,“美丽家园”项目还将对小区的综合环境进行全面提升:重新设计小区主入口、北入口、

“鹤舞明辉里,家园共此时”为改造主题,在建筑色彩运用上精雕细琢。通过丰富和谐的色调,为建筑外墙、景观小品及公共设施点缀鲜艳色彩,让整个小区充满生机与活力。

不仅如此,此次改造还将打造多处室外景观节点,包括 4 处休闲广场、2 处居民健身步道,为居民提供更多休闲娱乐空间。为完善服务功能,改造项目结合“15 分钟生活服务圈”理念,增加各类社区活动设施,满足居民多样化的生活需求。

目前,鹤明小区“美丽家园”建设项目已通过业主大会征询,各项流程正有序推进,计划今年 7 月正式动工。不久的将来,鹤明小区将以全新的面貌,为居民带来更美好的生活体验。



道工作专班将充分发挥牵头作用,定期组织参建各方与居民区进行深入沟通,确保每一项改造措施都能精准对接居民需求。”江川路街道相关负责人表示。

同时,昆一居委会将充分发挥桥梁纽带作用,与业委会、物业紧密协作,搭建常态化沟通平台。从改造方案的初步设计,到施工过程中的细节优化,再到竣工后的效果验收,全程开展居民意见征集活动,确保每一项决策都凝聚民意、贴合民心,让居民真正成为“美丽家园”建设的参与者和决策者。

次入口和南入口,提升识别度;更换损坏的晾晒设施,增设新晾晒设施;拆除老旧路灯,沿车行道均匀布置景观灯;增加高清监控探头数量,更新小区监控系统;整治道路坑洼,在原有沥青路面上洗刨后重罩沥青面层。小区内的绿化、景观也将进行微改造,提升景观品质,为居民创造更加宜居的生活环境。

针对小区内老年居民出行不便的问题,街道相关部门为了把加梯施工对小区的影响降到最低,将根据居民加梯征询结果,在“美丽家园”项目建设的同时,对符合条件的单元加装电梯,减少施工对小区的影响。通过优化公共通道布局,确保加装电梯后不影响消防通道和居民通行。

华江小区“美丽家园”建设项目预计今年 7 月进入施工期,并计划将于年底前实现基本完工。届时,这个“高龄”小区将焕发新的生机,为居民们带来更加舒适、便捷的生活环境。(今日闵行、今日江川)

江川会客厅

小场所居然藏着 大隐患?!



近日,汽一小区针对沿街商铺存在的“三合一”现象(即经营、仓储、居住功能合一)进行了全面整改,有效消除了安全隐患,提升了小区的安全环境。

问 此次“三合一”整改的起因是什么?

汽一居民区党总支书记:其实,街面巡防工作我们一直在做,这排门面房对居民生活来说也是增添了很多便利,但类似的隐患问题又确实藏得很隐蔽。那天接到居民来电,说服装店仓库里摆了床铺,心就咯噔一下。后来又有居民反映同一个问题——小区前面一排沿街店铺白天开门做生意,晚上拉下卷帘门就成了“家”;煤气灶支在成堆的衣物旁,泡沫板草草隔出个“卧室”,甚至上下铺就塞在狭窄的仓库里。

随后,我们组织了一次突击检查,结果真是让我们倒吸凉气:有个店主正蹲在堆积如山的货物旁炒菜,热油在锅里噼啪作响,另一家店里,一个小伙子蜷在仓库角落的上下铺里酣睡,四周被货物围得密不透风。

问 造成“三合一”的原因是什么?

汽一居民区党总支书记:我们询问过这些沿街店铺的个体工商户,其中一个老板娘也很无奈地说,他们也知道不安全,但白天看店、晚上守摊,两头跑实在磨人。

随后,我们和社区民警再次突击检查,发现情况比我们想象得更严重,有的商铺甚至用极其简易的泡沫板在店内隔出“卧室”,煤气灶悬挂满衣服的架子就一尺远,万一有点火星子,后果不敢想。

问 整改过程中,遇到了哪些挑战?

汽一居民区党总支书记:我们知道强行整改只会治标不治本,矛盾还会越积越深。

首先,我们要做的还是了解具体情况。我们联合社区民警、物业和志愿者共同参与到“三合一”商铺大排查,工作人员挨家挨户走访,摸清家底:经营类型、居住人数、消防设施……先把“隐患账”给建立起来。

光有数据不够,更要触动人心,如何让商铺经营者理解并配合整改。他们中有些人可能觉得整改会影响生意,或者觉得麻烦,不愿意配合。一方面,社区民警逐户走访,耐心讲解真实的火灾案例,让他们深刻认识到安全隐患的严重性。

另一方面,触动思想之后,更需精准施策。我们也根据商铺的实际情况,分类处理。对于具备整改条件的,我们协助制定整改方案,指导他们清理居住人员,合理划分区域,配备消防设施。对于空间实在逼仄,确实无法店内整改的少数商户,我们就积极联系周边房源,协调租金优惠,解决他们的居住问题。

问 还有哪些后续措施来防止问题反弹呢?

汽一居民区党总支书记:整改非一劳永逸,防止“死灰复燃”是关键。我们定期开展“回头看”行动,对商铺进行复查,确保整改措施落实到位。同时,我们也建立了常态化联合巡查机制,居委、社区民警和物业定期一起巡查,发现问题及时处理。此外,我们还通过社区微信群、宣传栏等渠道,持续推送消防安全知识,提高居民的安全意识。

社区的安全感,终非钢筋水泥的冰冷屏障,而是人心深处悄然筑起的堤坝。当生存的艰辛与安居的渴望被同时看见,当硬性规则被织入协商的温度,隐患的坚冰便自然消融于共治的暖流。汽一开展“三合一”整改活动的背后也映照着一个朴素真理:真正的安全,是让谋生者的炉灶与安眠者的屋檐各得其所,让便利的烟火气,恒久散发安心的暖意。(孙祚)