

编者按

10月29日—11月2日,一年一度的株洲“住博会”又将在天元区汽车博览园火热展开。城市居住价值在哪?住宅产业链有何深度变化?本土房地产市场有何新动向?今日起,本报推出“住博会 看株洲”系列报道,敬请关注。

提质改造 老旧小区“蝶变”

清晨,一轮红日跃出,阳光洒向荷塘区袁家湾小区。披件外套,王师傅出了门,这两年,他每天头一件事就是下楼锻炼,在小区走上几圈。

袁家湾小区是典型的城郊结合型小区,小区里的楼房已有将近半个世纪历史,道路坑洼,垃圾乱堆,污水横流,老王伤透了脑筋;提质改造后,老小区变洋气了,刷新外墙,道路平整了,垃圾、污水也不见了……更让老王惊喜的是:如今,家门口还整改出了一处小游园,让他有了锻炼的好去处。

眼下正是好秋光,小游园里红枫渲染,绿意夹杂,还加了休闲座椅,健身设施,无论是赏秋光,还是锻炼身体都是个好去处。

旧城的提质改造,着力于景观改造,更致力于功能升级。

如“梯位”升级。天元区法院小区、白鹤园小区、芦淞区枫溪苑小区等部分老旧小区的老年住户们,不再“望楼生畏”,至今全市老旧小区电梯加装受理已突破200台。

“蹲位”升级。除了加装电梯,铁路小区、王塔冲小区等老旧小区还享受了“厕所革命”的福利,家门口迎来了“建宁驿站”入驻。



天元区铁路生活小区,改造后焕然一新。刘震 摄



园丁小区加装电梯方便居民。刘震 摄

智慧物业 引领品质生活

自去年起,株洲还实施了老旧小区智慧物业管理引领品质生活工程。

“物业管理投诉长期居高不下,已成为社会治理工作中的痛点。”市住建局相关负责人表示,株洲正在打造智慧物业监管平台,我市已与相关技术公司签约,将搭建信息平台,全行业共建,实时采集物业管理数据,形成对我市物业行业、物业管理项目的数字化监管平台。

“首先是物业管理小区的涵盖,接下来是开展业主自治的无物业管理小区的涵盖,再是无人管的零星住宅的涵盖。”市住建局相关负责人介绍,某个区域内有多少小区,哪些有物管,多少个无物管小区,那些成立了业委会,多少老旧小区,物业管理覆盖率多少,物管交费率多少,入住率多少,投诉处理情况如何,业主群众满意度如何等等这些信息,都将纳入监管平台。

至此,从城市腹地到湘江河畔,从“面子”到“里子”,如今,“蝶变”之风吹遍了株洲的各个角落,惠及全市上百万居民。

株洲日报记者 易蓉 通讯员/李艳艳

株洲凭工业立市,立改革潮头,得发展之先。改革开放40余年来,株洲的经济块头越来越大,但不可避免的是——城区也越来越老。前些年,老旧小区成了这里的一道“另类风景”——街巷逼仄、房屋破败、设施老旧、管理服务也跟不上来……

“有亲友来看我,都会问我‘你们这到底是城市还是农村?’我只好套用报纸上的话说:‘村村像城镇,镇镇像乡村’。”在荷塘区城乡结合型小区袁家湾小区住了一辈子的68岁的王师傅一度感受到了城区老化带来的“不良反应”。

近年来,株洲开展旧城提质行动,竭力让市民的幸福感在家门口升级。从老旧小区改造,既有住宅加装电梯,到智慧物业管理、历史文化建设、公共停车……城市风貌变了模样——街巷宽了净了,小区变暖了,公共设施升级了,精美城区,不只是做到精致精细,还更见温度、有品格。

家门口:童年小院变身情怀洋房,老旧小区“颜值”大提升

——“住博会 看株洲”系列报道之一



国庆节期间,在伟大国际青龙湾,看房的市民络绎不绝。刘震 摄



神农城立体停车场。刘振 摄



整齐规范的保利大厦停车场。刘震 摄

“有机更新”留住市民乡愁

旧城提质改造,还保留了温度与品格。让居民望得见山、看得见水、记得住乡愁,留得住乡土自豪感,“让居民望得见山、看得见水、记得住乡愁”,这句话源自中央城镇化工作会议,曾引发了许多人的共鸣。而现在昔日关于乡愁的种种记忆,正被千篇一律的水泥楼房、柏油马路所取代。

株洲进行了嵌入式的“微创手术”,不仅能留住市民乡愁,还能改善人居环境,升级建筑功能,增强市民的幸福。

河东风光带文化艺术墙项目便是典型之一。据悉,该文化艺术墙位于河东风光带株洲大桥以南,长达300多米。采用墙体雕塑艺术,包括“历史脚步”“人文圣地”“株洲人物”三大版块。

“历史脚步”,花岗岩高浮雕,包括炎帝神农氏农耕、东汉株洲建治、杜甫《宿凿石浦》、朱熹张栻“解袂橘州”、清水塘搬迁改造、株洲全面完成脱贫攻坚任务等21个主题。

“人文圣地”,材料为青铜铸造和不锈钢铸造结合,内容包括炎帝陵、茶陵古城墙、渌江书院、茶陵县工农兵政府旧址、毛泽东朱德第一次会师旧址等株洲地区19个历史文化遗址。

“株洲人物”,人物材料为青铜铸造,由李东阳、谭延闿、李立三、谭震林、耿飚、杨得志等24位本土文化、政治方面的历史人物组成。

以浮雕等艺术形式,从人文、历史、民俗文化等方面,讲述了“株洲故事”。“株洲这个项目,无论是规模、体量,还是艺术品质,在国内目前都是首屈一指的。”艺术监制方清华美院相关负责人表示。

市住建局相关负责人表示,城市更新,除进一步提升土地资源承载能力,还要从城市再造的角度,将优化人居环境、改善城乡面貌、健康生态环境等提升到新的发展高度。



河东风光带文化艺术墙。刘震/摄



市住建局智慧监管平台共有16个子平台,目前试点的是物业投诉监测预警平台,物业数据实时监测、物业合同备案等子平台也将在今年陆续开放。 吴楚 摄

“上天入地”化解停车难题

告别曾经停车位“一位难求”,如今的天元区保利大厦前坪停车位整齐划分,现场还有不少空车位。

天元区保利大厦始建于上世纪九十年代末,由于建成时间较早,没有预留充足的停车位,停车问题成为困扰当地商户、居民的“老大难”。

市政府将缓解停车难列入“民生100”工程,财政支持商业楼宇改造停车场,面向社会开放。经过改造,保利大厦新增167个车位。

“我们对停车位重新规划,安装智能监控系统,配置了数字化车牌识别系统。现在日均总停车1500余台次,停车周转率是改造前的9倍。”保利大厦停车场管理员介绍,停车问题引发的纠纷基本没有了,物业形象却提升了,之前商场闲置的2万平方米商用面积,现有1.5万平方米完成招商。

“酒店前坪的环境和秩序改善了,生意更红火了,美团、携程等客人评价停车方便,给酒店也带来了好的口碑,提升了我们的酒店品质。”长江广场双朋酒店负责人补充道。

而像保利大厦这样改造成功的停车场,目前株洲一共有26个,新建的机械式立体停车场有9个,3年来全市共增加停车位近2万个。

据介绍,我市在解决停车难问题上不断探索,向城市要空间,增加停车位;向管理要效率,提高周转率。利用空坪隙地、城市边角,两年新增停车位5349个;借助老旧小区提质改造,三年来新增停车位4686个。2018年开始,我市又实施道路停车收费管理改革、开通智慧停车信息综合管理平台,停车泊位的日周转率由604次提升到142次,提升比例达135%。

信息化引导,给停车带来更多智慧和更高效率。“我市已完成长江路、天台路等21条城区主要道路2183个车位智能化改造,建成智慧停车信息综合管理平台,提高泊位周转率和使用效率。”市城管局相关负责人表示,截至去年底,“株洲停车”APP注册用户超17万户,日均活跃用户数超1300人,月活跃总量近4万人次。



株洲城一景