



老旧街区改造要有“里”有“面”

我市出台技术导则 防水、外立面等基础类改造应改尽改 落实加装电梯奖补政策

老旧小区改造，一头连着民生福祉，一头连着城市发展。10日，记者从市住房和城乡建设局获悉，为拓展提升老旧小区改造成效，推动老旧小区改造向老旧街区改造转变，进一步提升城市功能品质、改善人居环境，结合我市工作实际，该局就加快推进老旧小区改造工作下发通知。此外还发布了将于本月16日起实施的《青岛市老旧小区改造技术导则》。

先治理后改造 基础类改造应改尽改

根据通知，应梳理完善全市老旧小区基础信息，按照老旧小区、市政基础设施、公共服务设施、专项服务设施等分类统计，实现信息共享、业务联动，逐步形成治理、改造、运营维护三位一体的工作平台。

坚持“先治理、后改造”，明确整治违法建设、圈占绿地及排查危险房屋等综合治理标准。依法拆除违法建设、圈占绿地等，影响改造工程的应在改造前拆除。推动屋顶太阳能热水器拆除、空调更新或移机、防盗窗拆除和内置金刚网防护窗加装等，清理规整楼体立面外窗护栏、晾衣架、空调冷凝管等附着物。按照“能入地皆入地、应规整尽规整、须套管均套管”原则，提前实施缆线整治。

老旧小区11项基础类改造内容应改尽改，其中建筑物修缮中的防水、外立面、公共楼梯间和通信多网合一、缆线规整入地、排水雨污分流等应作为重点高标准实施；11项完善类和6项提升类改造内容能改则改，其中建筑节能、加装电梯、机动车和非机动车停车及充电设施、无障碍及适老化设施、智慧化建设等应作为重点优先列入改造。

需经法定比例以上居民同意方可进行

应全面向业主宣讲改造内容、政策、方案、标准等。改造内容应充分尊重业主意愿，不得流于形式，严禁虚报征集意见资料。老旧小区内的改造内容需经法定比例以上居民书面（线上）表决同意后方可进行改造。

所在街道应畅通线上、线下联系群众渠道，原则



上每周举行业主座谈会，采用设置征求意见箱、网上交流平台等方式，动态了解群众意见建议，及时反馈群众诉求落实情况。可采取集中采购电梯以量换价、统一洽谈家电以旧换新等措施，推动居民出资同步进行户内个性化改造。

加强全过程质量安全监督

项目建设单位按规定办理施工许可手续，审批部门将施工许可信息推送给市、区（市）工程质量、安全监督管理部门。各区（市）确定的工程质量、安全监督部门，加强改造项目全过程质量、安全监督。

改造完成后，实施主体应当及时组织验收。验收依法由有关部门和勘察、设计、施工、监理等单位参加，可以邀请街道办事处、社区、业主委员会或者业主代表、物业服务企业以及专业经营单位参加。工程质量监督机构提交工程质量监督报告。验收通过后，项目建设单位应及时办理竣工验收备案，组织竣工财务决算和审计等，做好项目档案资料整理、归档和移交工作。

项目建设单位应建立工程质量回访、质量保修制度和投诉、纠纷协调处理机制，向居民发放保修事项

告知书，按照有关规定、合同约定履行保修义务，及时解决改造项目后续问题，积极回应社会关切。

建筑外立面色彩、工艺、用材原则上遵循原有规划设计，融入原有城市风貌。将同步实施的加装电梯融入立面工程。加强立面材质、颜色变化部位等细节处理，因地制宜实施楼体彩绘等，美化建筑立面。

加强各责任主体对改造政策、改造设计、施工标准等的教育、培训，培养一批有能力、有水平的单位及人员参与改造，逐步提升从业人员专业化技能水平。

各类管线只改一次 改造一次到位

建立支持居民个性化改造需求机制。业主户内下水管道、供热等专有设施设备，有改造意愿且自主承担改造费用的，项目主管部门和参建单位应纳入老旧小区同步改造内容。

充分发挥社区党组织作用，街道办、居委会等积极搭建沟通议事平台，组建协调推进小组，明晰实施流程，尽早开展征集意见，组织协商，及时协调纠纷，寻求加装电梯最大公约数。落实加装电梯奖补政策，提前考虑管线避让等，实施集中采购、连片加装、统一维护，有效降低居民出资额度。暂不具备加装电梯条件的，因地制宜在楼道改造中增设休息座椅、爬梯代步设备等，解决老年人上下楼难题。

推动各类管线只改一次、各类改造一次到位，实现专营设施设备与老旧小区改造同步推进，改造后原则上五年内不得再开挖敷设管线。

据了解，去年，全市共改造318个老旧小区，惠及居民9.2万户，完成投资40.64亿元；新启动改造35个城中村（超原计划6个），同步推进58个续建项目，已完工25个项目，其中13个项目、1.2万户居民顺利回迁，共完成投资234.6亿元。今年将推动老旧小区改造向老旧街区改造拓展，城中村改造向宜居宜业蝶变。今年计划改造老旧小区473个，计划完成投资64.8亿元，面积约1109万平米，惠及居民13.77万户。同2022年相比，项目数、投资额、改造户数分别增加48.7%、63.6%、49.6%。

观海新闻/青岛晚报 记者 徐美中



扫码下载《青岛市青年发展友好型城市“logo申请表”》

扫码下载《青岛市青年发展友好型城市“logo申请表”》

青年发展友好型城市 logo 哪样

青岛团市委邀你设计 将评出最佳设计奖和优秀设计奖

本报3月10日讯 10日，记者从共青团青岛市委了解到，为突出青年为本，彰显青年作为，更好推动青年发展友好型城市建设，共青团青岛市委、青岛市学生联合会面向高校学生、各行业各领域青年及广大市民征集“青岛市青年发展友好型城市”logo，力邀大家将心目中青年发展友好型城市的样子设计出来。

此次logo征集时间为即日起至3月23日下午5时。参赛作品要求以图形为主，主旨突出、设计简洁、易于辨识；体现青岛文化特色，突出青年发展型城市元素，具有较强的艺术感染力；参赛作品应用性

强，适用于青年活动场所、公益广告宣传、文化交流用品等各种载体和场所使用。参赛作品需附设计者姓名、联系方式及200字以内的logo图形标识和字体的创意文字说明。作者需通过图像制作软件photoshop、illustrator等制作电子版，作品要求为RGB颜色模式，像素1024*768或1280*800、分辨率不低于300dpi。本次投稿需将源文件导出不小于3M的jpg格式图片。参与者需在征集时间内将《“青岛市青年发展友好型城市”logo申请表》与logo源文件一同发送至投稿邮箱qdtswqsnwqb@qd.shandong.cn。个人投稿文件名为

“作者姓名+联系电话”，组织投稿文件名为“组织名称+联系人+联系电话”。如有其他问题可咨询0532—85913020。

活动将评选出“青岛市青年发展友好型城市logo最佳设计奖”一名，“青岛市青年发展友好型城市logo优秀设计奖”若干名，并颁发证书。（观海新闻/青岛晚报记者 张琰 通讯员 赵小燕）

您懂得
争道抢行
越抢越堵

