



拆围墙 拓场地 添设施

# 这三个老旧小区“三合一”变了样

●记者 黄兰芬 通讯员 杨静

市纪委联系小区、市人大和谐小区、市统计局小区是位于咸安区南昌巷的三个独立小区,小区之间各有一道围墙相隔。由于建设时间较长和围墙的存在,三个小区存在场地和居民活动空间狭小、道路破损、停车难、绿化少、基础设施不完善等诸多问题。

面对这些难题,今年我市尝试“拆墙并院”,将三个小区合为一个小区,统一进行规划和改造。合并后,小区活动空间增加了,绿植丰富了,配套设施完善了……

## ■三小家合为一大家

市纪委联系小区内积水严重,市人大和谐小区消防通道窄了,市统计局小区一遇大雨必淹……2019年,三个小区居民纷纷到温泉办事处南昌路社区居委会,申请老旧小区改造。

这三个小区原来为咸宁市人大、纪委、统计局干部和职工的宿舍区,在南昌路社区旁。三个小区建成于1992年前后,由9栋砖混结构建筑物组成——人大3栋,纪委4栋,统计局2栋,总建筑面积7600平方米,住户共75户,居民238人。三个小区占地面积很小,居民活动受限,行车难和停车难。

今年3月份,在社区上门征求意见和耐心做思想工作下,三个小区居民同意拆除小区之间的两堵围墙,将三个小区合成为一个小区。为方便记忆,小区目前名为市人大、纪委、统计局小区。

三个小区改造合并后,拆的两堵围墙处,修建两条绿化带,其中种上了桂花树等高矮植株。三个小区被打通,污水排放系统、供电和通信线路、照明系统、消防设施等小区公共设施和道路,统一规划修整。“小区地势低,以往每年下大雨就会内涝。小区地下排水系统重做了,今年6月份的大暴雨,小区没淹。”居民万康勇说,这次小区合并改造,改掉了积压在几百位居民的心头病。

8月31日,小区一位住在三楼的李女士说:“墙拆了,视野开阔了,大家活动空间大了,停车也方便了。改了后,小区大不一样,外部环境好了,有利于身心健康。大家高兴得不得了。”

## ■共享老幼配套设施

小区内去年12月份对外开放的



香城书房和即将建成的老年人日间照料中心,被小区居民津津乐道。

8月31日,记者在南昌社区香城书房看到,这个书房位于市人大、纪委、统计局小区进门右手边,和小区相连,许多孩子在书房安静的看书。书房当天值班的马玉军介绍,目前书房藏书8000多册,周一至周五13:00-20:00对外开放,周六和周日9:00-21:00对外开放。书房不仅是社区居民的借阅中心,还是小朋友的活动中心,已经组织社区孩子进行剪纸、画画等多次活动。

老年人日间照料中心在小区内,和南昌路社区居委会后门相通。据南昌路社区党总支书记黄辉介绍,该中心由民政部门和温泉办事处出资部分、社区筹集部分资金建设,计划在年底完工,建成后由社区管理。该中心建筑面积近800平方米,建成后,可为社区内老人提供膳食供应、个人照顾、保健康复、休闲娱乐等服务。

香城书房的开放和老年人日间照料中心引入,市人大、纪委、统计局小区孩子和老人除了在小区小游园玩耍外,在小区范围内有了更多地方

可去可休闲。

此外,温泉办事处的文化站在小区内,小区居民有文化方面的诉求,可随时联系文化站的工作人员。小区紧挨南昌路社区的服务中心,居民生活中有难事,走几步就可向社区工作人员反映。

## ■党建引领小区改造

小区改造工作推进中,居民和项目建设方之间矛盾凸显,南昌路社区居委会分类调解。

社区工作人员在入户走访中发现部分居民不愿意改变小区格局;居民认为三个小区统一联通后会产生安全隐患。针对不愿打通小区的居民,南昌路社区上门宣传解释老旧小区改造相关政策,耐心讲解改造后小区的新面貌,主动联系相关亲属共同做其思想工作。

为拆除各小区遗留自建储物间,社区首先争取小区支部的支持,党员带头拆除并做好居民的宣传,另一方面社区积极联系小区所属单位,请求相关单位给予协调支持,共同推进小区改造。

为打消居民的安全诉求,社区多次

组织施工方、三个小区支部书记及居民代表进行沟通协调,讲清各小区改造前存在的弊端及消防等安全隐患,改造后小区的绿化环境及安全环境的提升。

在社区反复协调下,得到了小区居民的理解和支持,在今年顺利对三个小区的下水道改造、雨污分流、路面刷黑、绿化亮化等小区公共区域硬件设施进行了改造升级。此外,三个小区居民还自筹资金一万元对屋顶漏水、楼道进行改造。

目前,市人大、纪委、统计局小区正在筹备业委会,计划以业委会的力量解决小区合并后带来安全管理、绿化养护、垃圾清运等问题。再下一步,小区三个党支部计划,广筹资金用于改造,让小区居民得到更多实惠;整合特色文化创意元素和生活元素,保持小区生命力和可持续发展。



## 购房答疑

### ◆个体户可以交公积金吗?

邓先生问:请问个体户可以缴纳公积金吗?如果可以,怎样办理?

答:个体户请参照咸宁市灵活就业人员住房公积金缴存账户须知,申请人需提供:咸宁市中心城区(市直)户口;申请人满18周岁,未满55周岁;申请人在咸宁市中心城区(市直)近期6个月以上的社会养老保险缴费证明;近期6个月以上的工资收入银行流水;本人及配偶的近期个人信用报告原件;提供湖北银行卡,身份

证,户口本原件。

### ◆房子面积少了怎么办?

吴女士问:房子实际测量面积比合同上写的少,怎么办?

答:根据相关规定,在合同没有相关约定的前提下,产权登记面积小于合同约定、面积误差比超过3%的,买房人有权退房,也可要求开发商双倍返还超出3%的房款。买房人提出退房要求的,开发商应在30日之内受理,退房同时,还要退已付房款的利息。

### ◆公积金贷款人需要满足的条件?

蒋先生问:请问用公积金贷款买房,对贷款申请人有哪些要求?

答:根据《咸宁市住房公积金贷款管理办法》规定,借款人申请个人住房公积金贷款时需连续正常缴存住房公积金六个月以上,在购买自住住房时符合贷款条件的可申请公积金贷款。借款人应同时具备下列条件:借款人(共同借款人)个人征信无不良记录;能提供二年以内合法有效的购买自住住房的有关证明材料及税务发票;有合法稳定的收入来源和偿还贷款本息的能力;有合法、足额的担保。

### ◆房子有裂缝可退房吗?

朱先生问:房子还没有住,最近去看时房子有很多裂缝,请问能退房吗?

答:就墙体裂缝而言,如果属于房屋材料伸缩、温度变化等引起的裂缝,是允许存在的,不应视为严重质量问题,可找开发商修复。

在裂缝危及房屋建筑结构和居住安全的情况下,开发商必须采取相关补救措施或通过调换房屋等途径予以解决。此时,业主也可以向开发商提出退房要求。

(黄兰芬 整理)