

## 关注 老旧小区改造进行时

# 这个曾获鲁班奖的小区要改造 居民有疑问 环境设施都挺好 管线屋顶老化 个性化改造行不行？

文/摄 生活报记者  
张立 仲亮

“我们这个小区现在看，不比改造后的一些小区差啊。”“咱小区是获过鲁班奖的住宅，保持得特别好，我觉得换换地下管线就可以了。”这个“五一”假期，哈尔滨市赣水路鸿蒙小区格外热闹，社区发布一则要将该小区C栋和D栋纳入老旧小区改造范围的通知，居民围绕老旧小区改造争论不休。



居民王清芬大娘：我们小区旁边的大院去年改造的，施工有些不规范，改造后还不如我们小区。

鸿蒙小区现状



红旗小区改造效果图



鸿蒙小区现状

居民陈大爷：什么样的小区要改造也要有标准，那些无人管理、设施破损严重、楼面破烂不堪的小区是需要改造的，但我们小区不一样，特别整洁干净，有门禁、地下车库，没有一个单元门坏的，我觉得没有改的必要。

顶层居民：房子年头久了必然出现漏水等问题，改造是可以的，但应该因地制宜，像楼顶漏水就改造楼顶，管线腐蚀了就换管线，就怕把好的给破坏了。

其他居民：自己家的小区虽然年头多了，但当年是获过建筑大奖的，论环境与新小区比也不相上下。

### 小区曾获奖现在挺板正 居民怕改乱

根据居民的说法，日前，记者来到鸿蒙小区实地采访。“请刷卡进入。”“车辆请进入地下。”鸿蒙小区是一处封闭管理的小区，门前右侧有单独的地下车库入口，左侧则是进入小区的保安室，居民进出需要刷卡通行。

进入小区，记者看到，放眼望去小区内环境整洁有序，孩子老人在院内玩耍遛弯。院内分布着四栋楼，立面都贴着瓷砖，粉色和奶黄色的搭配格外醒目时尚。而院

内水泥路面平坦干净，两侧则是郁郁葱葱的树木，部分树木将近10米高。对于小区的环境，几位在小区内走步的居民表示相当满意，“小区挺板正”。

居民吴阿姨说，“我们小区是2000年建的，当年还得过鲁班奖，过去20年了，楼面依旧特别好。所以老旧改造不能一刀切，没有损坏的、保持完好的，应该保留。”有居民表示：“就怕改造完，把好的给破坏了。”

对于居民的说法，小区物业张经理也表示，该小区的C栋楼曾经获得过鲁班奖。据了解，鲁班奖是一项由国家住房和城乡建设部指导、中国建筑学会实施评选的奖项，是中国建筑行业工程质量最高荣誉奖。

据小区物业负责人介绍，目前鸿蒙小区的部分状况还是比较好的，但屋顶和上下水管线确实出现老化情况，这些确实是急需改造的。

### 四栋楼只改两栋 居民想一起改

采访中记者也了解到，居民对于该小区要进行老旧小区改造的争议还在于改造的范围，同一个小区竟只改造一半。

住在A栋的居民李杰说，“我们前后不到一年竣工的，其实属于同一时期建设的，楼内管线也到了使用年限，我们认为应该同时进行改造。”B栋居民关大爷也提出，老旧小区改造是一件好事，作为业主确实应该拥护，可是老旧小区改造

施工涉及绿化、路面的改造，如果要分批改造，势必会对小区的整体环境产生影响，也给居民生活带来不便。

小区业主王先生家住A栋的一处顶层住宅，他告诉记者，当听说鸿蒙小区列入到老旧小区改造计划之后非常高兴，因为困扰他多年的屋面漏雨的情况，通过改造之后一定能得到改善。可是，当听说A、B两栋因为竣工时间不符合

标准之后，王先生感觉特别失望。

鸿蒙小区业主张先生指着一墙之隔的一个居民小区告诉记者说：“那个小区去年进行了老旧小区改造，可是因工程需要，庭院内的路面、基础设施都被破坏了，导致小区居民出行不便，日常生活带来诸多麻烦，如果C、D栋列入改造计划，以后再改造A、B栋，不但浪费了人力物力，小区业主还要经历两次因改造施工而带来的不便。”

#### 社区：

### A、B栋2001年竣工 所以没列入计划

记者从香坊区六顺街道办事处了解到，目前，街道办已经把辖区内2000年以前建成的小区列入到改造范围之内，并报送至区政府。鸿蒙小区C、D栋建成于2000年，已经列入到改造计划当中，A、B栋建成于2001年，因此，没有列入到老旧小区改造计划当中。至于C、D栋今年能否进行改造，改造内容包括哪些，何时开工竣工只能等上级部门的具体通知。

#### 物业：

### 居民希望改造因地制宜 将上报指挥部

当接到社区要先对两栋居民楼实施老旧小区改造的消息后，小区物业也广泛征求了业主的意见。据物业负责人介绍，小区所有楼房均为同时设计同时施工同时交付使用，由于历史客观原因和竣工手续申报时限等因素，导致C栋D栋是2000年竣工，而A栋B栋是2001年竣工的实际情况。如果仅改造C、D栋而舍弃A、B栋，势必会影响小区整体面貌，更主要的是A、B栋目前存在的屋面漏雨等问题无法改变。

目前针对老旧小区改造的一些问题，物业工作人员也进行了摸底调查，有部分居民表示不同意改造，认为改后可能还不如现状。初步统计，半数以上业主支持老旧小区改造，但是，同意改造的前提是四栋楼统一改造，不能先改C、D栋。同时，改造要因地制宜，哪里必须改哪里不用改，要征求居民意见，如何改造、怎么改造，改造内容等也都要提前公示。

目前，物业已将业主们的诉求形成书面报告，准备报送至辖区老旧小区改造项目指挥部。