外墙颜色、晾衣竿、楼幢标识、充电桩都汇聚了大家的智慧

居民深度参与的桃源小区改造本月底完工

“住了20多年，小区房子越来越老旧，没想到有一天还能盼来她变美的样子！”桃源小区居民张利忠激动地说。

老旧小区改造，项目繁多，涉及居民众多，如何将居民不同的声音汇总到一起，形成一个大家都赞同的意见？桃源小区从改造之初，就成立了包括街道、社区、业委会、热心居民组成的改造协调小组，并设立了改造办公室，在这里居民可以畅所欲言，表达自己的想法。改造中，诸如小区外墙颜色怎么选、晾衣竿如何设置、公园绿地如何改、楼幢指引牌设置等问题，都汇聚了无数居民的想法和智慧。

江北区住建局党组成员、房产管理服务中心负责人袁春萍说：“老旧小区改造是一项有温度的民生实事工程，居民的全程参与必不可少。桃源小区在老旧小区改造中，广泛征求居民意见，得到了居民的大力支持，解决了一批居民最为关心的问题，让改造以人为本、精准适用，提高了居住的幸福指数。”

A 同样的外墙颜色 16幢的居民满意、8幢的居民不满意怎么办？

江北外滩街道湖西社区桃源小区分一至四期，这次列入老旧小区改造的为一期、二期和283号部队家属院，共有住户715户。“桃源小区一期、二期分别建成于1997、1999年，都是20多年的老房子，居民对改善基础设施的呼声强烈。”湖西社区党委书记张超蓉告诉记者。

围绕基础设施的改善，老旧小区改造的主要内容为：屋顶防水、管线整治、楼道改造、单元门改造、道路修复、绿化补种、小区休闲设施以及出入口改造等。

改造前的入户调查发现，小区一、二期有一半的楼顶存在漏水现象，被列为改造中首先要解决的问题。

除屋顶漏水问题外，居民对外墙颜色也颇为关注。“周边高档小区多，相比之下，我们小区显得很破旧，希望把小区外墙改造一下。”改造之初，宋国平作为居民代表，提出了改造意愿。

外墙颜色怎么选？“我们广泛征求了居民意见，参照周边已建成的高档小区外墙的色彩搭配，确定了外墙为米色和咖色组成的暖色调。”张超蓉说。

这样的色彩效果好不好？为了让居民“眼见为实”，施工单位以16幢为试点，进行改造。改造完成后，居民对改造效果十分满意。

16幢外墙改造的“成功经验”，很快被复制到了一旁的8幢。可是，8幢刷完颜色后，居民左看右看都不满意。同样的颜色，为何在16幢都说好，在8幢就行不通了呢？居民的意见，一度让施工单位犯了难。

作为业委会委员，也是小区8幢楼住户之一的张利忠告诉记者：“居民不满意的其实是阳台涂装这部分，阳台整块为咖色，颜色较深。16幢只有3个单元，8幢有5个单元，16幢3个阳台刷成咖色，看上去比较协调，8幢5个阳台全刷成咖色，就显得很沉闷，看上去比较压抑。居民因为这点不满意。”

“得知居民的真实想法后，我们紧急把设计单位、施工单位、居民代表召集到一起展开讨论，采用居民的意见，将阳台大面积的咖色改为米色，只保留咖色边框，经试点涂装后，居民们都表示满意。”外滩街道副主任王留德说。

B 从“三角形”到“川字形”的晾衣竿 凝结居民对小区改造的参与热情

小区10幢北面有一处空地，冬季这里阳光充足，改造中，这里成为一处集中晾晒区，供居民晾晒衣被。

“三角形排列的晾衣竿，造型虽然别致，但沿马路一侧设置了一排宣传窗，晾衣竿会被挡光，这样的晾衣竿就形同虚设。”改造方案出来没过多久，就有居民提出了反对意见。

收到居民反馈后，街道牵头对改造方案进行了修改，将原先三角形排列的晾衣竿设计成了“川字形”，目的是让每一条晾衣杆最大程度地接受光照。

紧接着，又有热心居民来提意见：“晾晒区铺有草坪，居民进入晾晒区，草坪会遭到破坏，建议每条晾衣竿下都铺上水泥板，既美观又保护了草坪。”

“别看这处仅100多平方米的晾晒区，却凝结着居民对小区改造的参与热情，每一次意见的碰撞，都体现了小区居民对美好生活的追求，现在回忆起来还散发着温暖的气息。”张超蓉说。

改造后的小区晾衣竿。 记者 刘波 摄

C 楼幢标识不清、电动汽车充电难 居民盼望解决的问题本月底OK了

在老旧小区，楼幢旧标识模糊不清，或者被大树掩盖，想快速找到几幢几零几难度不小。在桃源小区，这个问题尤为明显。

“我们小区楼幢标记顺序跟其他小区不一样。从小区南门进右拐，第一幢是18幢，隔壁却是7幢，要找1、2幢，得笔直走到底才行；虽说幢数是倒着标的，但是单元号却是正着标的……哎，这样的标记方法，也只有我们老居民才能找到！”一说起小区的楼幢标记问题，居民宋国平不禁吐起了槽。

“别说偶尔来一回小区的居民，就连我这个到社区工作近一年的人，每次进入桃源小区，也得先翻找出平面图，看下我要找的单元号具体在哪个位置。”社区党委书记张超蓉笑着说。

“为了解决这个问题，我们在这次改造中，采用三级导视法：第一，在小区进门处设置平面图；其次，设置楼幢指引牌；第三，按照外墙风格，设计统一的楼幢标识。”王留德说。

“现在小区的楼幢标识清清楚楚，亲戚朋友来我们家，不再像走迷宫了。”宋国平说。

据了解，桃源小区内的江北区中心幼儿园分园，在老旧小区改造前夕已经完成了园区的重新装修，内外都焕然一新。“现在，走进小区，到处都是崭新的，像新小区一样，心情十分舒畅。”张忠利说。

同时，街道还将小区内一处闲置用房改造成了“长者之家”。“今后这里将成为街道‘老年大学’，计划引进琴棋书画等课程，丰富老年人的精神文化生活。”张超蓉说。

让居民高兴的是，小区内设置了大大小小4个公园，除了中庭的大公园外，其余都是口袋公园。改造中，这些公园都进行了重新设计，畅通了道路，提高了绿化品质，并设置了不少休憩场所。改造完成后，居民就可以坐绿荫下休憩聊天了。

“今后，老年人能乐享‘长者之家’，幼儿能在崭新的幼儿园内快乐成长，平时逛逛小区公园，想想也觉得很美好！”81岁的小区居民盛文波笑着说。记者了解到，桃源小区的老旧小区改造，计划在9月底完工。

对于家有电动汽车的居民来说，也有一个好消息。这次改造，小区小南门位置设置了6个汽车充电桩，解决了电动汽车的充电问题，受到了小区居民的欢迎。

此外，桃源小区的老旧小区改造，还引入“片区化”改造的理念，将小区西南面的283号的部队家属院也纳入改造范围，进行基础设施的改造提升。

记者 周科娜 通讯员 周巍

拍卖公告栏

刊登热线：13884469746姚

另外承接《宁波晚报》《东南商报》政府类、企业类、招聘等公告，欢迎垂询！

商业用房租赁权拍卖公告

受委托，本公司于2021年10月12日9:00至11:00止（延时除外）在诚拍网网络拍卖平台（www.chengpw.com）上进行公开拍卖，现将有关事项公告如下：

一、拍卖标的：位于镇海区骆驼街道联勤路261号等18处商业用房租赁权，建筑面积55.46㎡～438.9㎡，起拍价33300～145100元，保证金10000元。

注：承租人对标的物的用途须符合中华人民共和国法律法规的经营活动，符合工商部门领证条件，且不得从事经营易燃易爆等影响周边环境的行业、扰民及违法、违规或违反公序良俗的经营活动。

二、拍卖方式：有保留价的网络增价拍卖，不到保留价不成交。

三、展示看样时间：即日起至2021年10月11日止，与本公司联系看样事宜。

四、竞买人条件：具有独立民事能力的公民、法人或其他组织，法律、法规有规定资质的，竞买人应当具备。

五、报名办法：竞买人应于2021年10月11日前登陆“诚拍网”网络拍卖平台完成实名注册登记（自然人须上传身份证，法人须上传营业执照及法定代表人身份证），并按“诚拍网”系统提示报名交纳保证金，具体详见诚拍网标的物页面相关说明。

六、咨询电话：13780091774、0574-87869880（技术咨询）

七、地址：浙江省宁波市百丈东路28弄2号嘉汇国贸B座907室。

未尽事宜请登陆诚拍网：http://www.chengpw.com查看。

浙江金诚拍卖有限公司

浙江三江拍卖有限公司 租赁权拍卖公告

交易登记号：CQ2021025

受委托，本公司将于2021年10月13日上午9时在宁波市江北区育才路138号北投大厦南楼7楼开标室公开拍卖位于宁波市江北区西草马路51号面积约450㎡房屋的租赁权，租期自2021年10月25日至2023年10月24日止。二年租金总起拍价：48.3万元，保证金：10万元。租赁合同一年一签，租金按年支付，每年支付二年租金总额的一半，如遇政府征收等，合同提前终止。

注意事项：1、标的物限企业竞买。有意者请将营业执照、企业征信、法定代表人或负责人身份证等资料于2021年9月30日下午4时前报拍卖公司，待委托人审核通过后方可参拍。2、租赁房屋不得经营餐饮、娱乐等对周边环境及居民有影响的行业。

一、看样时间：公告之日起至2021年10月12日。

二、报名登记：资格审核通过的竞买人请于2021年10月12日下午4时前将保证金汇至指定账户后，随带有效证件、公章办理报名手续。未尽事宜详见拍卖专场资料。

三、本标的原租户在同等条件下享有优先承租权，否则视为放弃优先权。

四、咨询电话：15867454727

五、公司地址：宁波市灵桥路255号中宁大厦2602室