

改造内容更综合,居民参与更主动,改造资金更多元——

老旧小区改造迎来“升级版”

本报记者 赵展慧 侯琳良 窦瀚洋

老旧小区换新颜

党的十八大以来,我国住房建设蹄疾步稳。住房问题已从过去的总量短缺转变为结构性供给不足、质量相对较低,城镇老旧小区改造成为当前解决住房问题的重要抓手。

城镇老旧小区改造不是一个新名词,上世纪八九十年代很多城市就已开展了这项工作,这一轮城镇老旧小区改造,从各方面看都是“升级版”:

改造内容更综合——不仅包括过去水暖气路等基础类改造,还包括配套设施等完善类改造和公共服务供给等提升类改造;

居民参与更主动——从“政府改、居民看”变为居民全程参与、共谋共建共管共评共享;

改造资金更多元——从过去的政府部门出资为主转变为政府部门、居民与社会力量合理共担。

从各地初步摸底情况看:全国2000年底前建成的老旧小区约22万个,涉及居民上亿人,拉动投资万亿元级。2020年,新开工改造城镇老旧小区近4万个。国务院办公厅印发的《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》提出,到2022年基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制;到“十四五”期末,结合各地实际,力争基本完成2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

城镇老旧小区改造大幕拉开,各地科学规划、大胆探索,不仅改出了老旧小区的新面貌,也改出了广大群众的新生活,改出了扩大内需的新空间。

北京

三方共担齐出力,改造资金更多元

“看,硬化地面改成了塑胶的,露天乒乓球桌搭上了凉棚,院子里的老紫藤下安了一圈木桌椅……”北京市朝阳区居民潘继红领着记者在居住了20多年的劲松北社区转悠,对新环境的每一点变化都津津乐道。

“我80多岁了,从来没体验过物业服务,这下终于享受上了。”疫情防控期间,独居六楼的乐大爷吃饭不便,物业每天定点送餐上门。

让这个上世纪70年代建成的老旧小区面貌焕然一新,投入的改造资金可不少。按照“保基本”的原则,财政资金重点补助水暖气路等基础类改造内容。提升小区环境、引入公共服务这些完善类提升类改造,所需资金也不是个小数目,谁来承担?

“居民也要出一点,更重要的是让社会力量参与进来。”劲松北社区党委书记陈波说,三方合理共担改造资金,劲松北社区在北京率先引入社会资本愿景集团参与改造。

“目前我们已投入改造资金3000多万元,开始提供物业服务。”北京愿景集团城

编者按:党的十八大以来,以习近平同志为核心的党中央坚持以人民为中心的发展思想,高度重视城镇老旧小区改造工作。2020年的《政府工作报告》要求,新开工改造城镇老旧小区3.9万个,支持管网改造、加装电梯等,发展居家养老、用餐、保洁等多样社区服务。

城镇老旧小区改造既有利于满足人民群众美好生活需要,又有利于促进消费投资、有效扩大内需。这一轮城镇老旧小区改造有什么新特点?给百姓生活和消费带来了哪些变化?改造中普遍面临的“人”“地”“钱”等难题又该怎么破解?今天起,本报推出“老旧小区换新颜”系列报道,讲述城镇老旧小区改造的鲜活故事,展现各地的新实践、新变化、新探索。

区更新事业部总经理刘楚说。

虽然引入物业最初已征得过半居民的同意,但要让40多年都没有物业管理的小区居民树立起付费意识,不是件容易事。然而,小区物业费缴纳率之高却超出了刘楚的预期。潘继红是缴纳物业费的“积极分子”。“我们先体验了几个月的免费服务,确实感受到了物业入驻后的便利,尤其是在疫情防控期间消毒检测等服务很到位。”

物业的优质服务,赢得了居民支持。不过,物业服务费远远覆盖了前期资金投入。要让参与的社会资本“微利可持续”,这笔账该怎么算?

“改造初期投入大、回报周期长,要让改造资金转起来,得算一本细水长流的账。”刘楚说,劲松北社区示范区的改造“账期”是20年——预期10年内收回投资,20年内实现微利。

刘楚列出了详细的收支清单:20年运营期内,核心收入来自社区闲置空间的利用,约占50%——街道授权企业对1698平方米闲置低效空间进行改造提升,引入养老、托幼、健康等便民服务业态,企业通过租金获得长期稳定收益。

“劲松模式引入的不仅是社会资本,更是社会资本实现自我造血、资金平衡的投资机制。”陈波说。

比起开发新建,这钱赚得不容易,为什么还要参与进来?“大拆大建的时期已经过去,改造更新的市场将更加广阔。”刘楚充满自信。

杭州

“要我改”变成“我要改”,居民参与更主动

去年,杭州的陈月芬老人执意要搬回

老房住,这让特意接她到新家养老的儿子张军有些不解:“老人家非说回去住着更舒心。”

陈月芬居住的小区是建于上世纪80年代的杭州拱墅区和睦新村,吸引她搬回来的主要原因是小区进行了适老化改造:楼梯旁安了扶手,每层平台转角处放有折叠椅,还有新建的阳光餐厅、无障碍助浴室……小区新建的休养中心,一开业就迎来10位老人入住。

为什么这么改?“都是大家在‘和睦议事港’议出来的。”和睦街道党工委书记饶文政说。

“和睦议事港”是改造之初建起来的居民议事机制。刚开始,一些居民积极性不高。对改造方案的讨论,有居民不愿参与,或者就是简单表态不同意。

“我房子都出租了,改造跟我没什么关系。”已经搬家的周老太不同意加装电梯。只要有一户不同意,一个楼都装不了,这让楼里居住的其他老人很着急。

为了说动周老太,“和睦议事港”成员郑光跃愣是穿过大半个杭州城,上门数十趟。“小郑不厌其烦地给我讲道理、分析改造好处,我被这份真诚打动了。”周老太最后欣然在电梯安装协议书上签了字。

经过对全小区3250户居民的入户调查,和睦新村的改造方案最终敲定。“小区60岁以上的老人占36%,对适老化改造需求很迫切,这方面内容不能少。”和睦社区党委书记周呈说,方案最终认可率超过2/3。

改不改、改什么、怎么改,都由居民来决定。许多居民尝到了甜头,后期改造中,纷纷主动上“和睦议事港”说想法、提建议。

不少居民向“和睦议事港”提议,希望提升餐饮服务。于是小区通过改造老旧车棚挤出500多平方米的面积,引进餐饮机构打造“阳光餐厅”。“充分考虑小区居民用餐习惯,还向小区老年人提供优惠套餐。三菜一汤,60岁以上老年人只需10元,80岁以上仅8元。”餐厅负责人黄敏介绍,目前每天能服务120名老人就餐。

“共谋共建共管共评共享的改造模式把‘要我改’变成了‘我要改’,全省

71.87万户老旧小区居民将迎来自己参与改造的新生活。”浙江省住建厅相关负责人表示。

济南

“面子”“里子”一起改,改造内容更综合

走进济南市历城区山大五宿舍小区,过去坑坑洼洼的路面变得平坦宽敞,蜘蛛网般的电线全部入地,休闲小广场翻新如新……郑秀香老人竖起大拇指:“环境一天比一天好,住得越来越舒心!”

让居民点赞的,除了环境变化,还有民生服务设施的提升完善。

新划定100个停车位,新安装81个监控摄像头,正在建设自行车棚……小区里转一圈,施工正忙。

“不光改‘面子’,更要改‘里子’。”济南市住建局副局长张恒志说,本轮城镇老旧小区改造不仅有市政配套、建筑物公共部位维修等基础类改造,更多的是新建停车场、加装电梯等完善类改造,以及增加养老托育等公共服务供给等提升类改造方案。

加装电梯是群众普遍关心的完善类改造项目。小区14号楼六楼的吴俊岭如今过上了有电梯的生活。“过去孩子小,抱着爬六层楼累得直喘气。”今昔对比,他很是感慨。

“这新电梯可是立大功了!”小区家属委员会主任邓中说,一位70多岁的老人突发脑梗,因为有了电梯得以迅速被送往医院,最终平安无事。

城镇老旧小区改造,基础类要应改尽改,完善类、提升类则要因地制宜、按需改造。

在建于上世纪80年代的历下区燕山街道燕山小区,能看到一个近千平方米的大食堂,食堂里有快餐店3家、早餐摊位30个。“这地方过去是一个宾馆的闲置库房,由于小区居民餐饮需求大,所以建成了食堂,能覆盖周边1.5万居民。”燕山街道办主任张源说。

是民生工程,也是发展工程

城镇老旧小区改造,既是造福人民群众、满足人民群众美好生活需要的重要民生工程,也是扎实做好“六稳”工作、全面落实“六保”任务的重要发展工程。

民生工程惠百姓。这一轮城镇老旧小区改造更聚焦老百姓实际需求来“补短板”。从“要我改”到“我要改”,老百姓对居住条件改善的期盼充分释放,成为改造工作的最大推动力。

发展工程扩内需。城镇老旧小区改造“长”在了扩大消费和增加投资的结合

点上。一方面,从基础设施的改造,到公共服务的提升,这些增加的供给优化了消费环境,催生出巨大的消费需求。另一方面,鼓励运用市场化方式,调动社会资本参与,有利于进一步打开投资空间。消费扩大,投资增加,将有力拉动内需。

我们要从实际出发,凝聚共识、形成合力,通过老旧小区改造让发展更有质量,让群众更有获得感、幸福感、安全感。

短评

新华社北京2月18日电 (记者白瀛)由中央广播电视总台摄制的8集脱贫攻坚政论专题片《摆脱贫困》将于18日至25日在央视综合频道、农业农村频道晚间黄金时段首播。

据中央广播电视总台介绍,该片紧扣习近平总书记关于扶贫工作的重要论述,阐释这一重要论述是中国夺取脱贫攻坚全面胜利的科学指南和根本遵循;聚焦中国共产党始终“以人民为中心”的执政理念和使命担当,讲述党的十八大以来,以习近平同志为核心的党中央带领全国各族人民向贫困宣战,使现行标准下近1亿农村贫困人口全部脱贫,832个贫困县全部摘帽的故事;透过人类历史上规模最大、力度最强的脱贫攻坚和极具原创性、独特性的重大举措,彰显了中国共产党的坚强领导力和中国特色社会主义制度的优越性。

《摆脱贫困》分为《庄严承诺》《精准施策》《使命在肩》《合力攻坚》《咬定青山》《家国情怀》《命运与共》《再启新程》8集,从人类社会发展的历史维度解读中国脱贫攻坚,展现这一非凡壮举和人间奇迹;从全球减贫的世界维度全方位体现中国智慧、中国方案和中国贡献;以理论与实践相结合,透过中国整体脱贫攻坚的伟大实践和一个个真实的扶贫故事,总结提炼中国精准扶贫理论、扶贫模式、扶贫精神;以政论和纪实相结合的创作手法,全面诠释“中国脱贫攻坚战是如何打赢的”这一主题。

八集脱贫攻坚政论专题片《摆脱贫困》开播

春节假期快递处理量达6.6亿件

同比增260%

本报北京2月18日电 (记者李心萍)国家邮政局快递大数据平台监测显示:春节假期(2月11日至17日),全国邮政快递业累计揽收和投递快递包裹6.6亿件,同比增长260%。

今年邮政快递业切换到“春节不打烊”的新模式,供给侧储备能力增加,需求侧经济购物需求旺盛,双重作用带动了春节快递业务量的增长。全网揽收量是去年同期的3倍左右,投递量更是达到3—4倍。分地区来看,全网揽收和投递同比增长最快的是中部地区,增幅分别达到359%和260%。河南、江西、广东、浙江等省份的揽收量和投递量同比增幅均超过300%。

从快件结构看,电商类快件比重较去年同期增幅较大,大件的业务量增长较快,主要城市的快件需求更加旺盛。国家邮政局邮政业安全中心主任王丰表示,春节快递包裹承载的品类大多是食品、农产品和亲人朋友之间互寄的礼物,这直接反映了线上消费的蓬勃活力。

为做好春节保供工作,邮政快递企业预先安排了超过100万名快递员以保障网络有效运转。为了加强对留守一线的快递员的关心关爱,各级邮政管理部门指导企业落实假期调休和加班工资等要求。

留岗过节 年味不减

本报记者 刘新吾

“看,我们的年夜饭丰富吧?6荤4素,还有各种水果饮料。”2月11日,英业达(重庆)有限公司的食堂里,四川籍员工银登梅正通过视频电话,给远在老家的父母“秀”自己的年夜饭。除了丰盛的菜品,政府和企业还发了留岗红包、新年大礼包和福袋。

银登梅是英业达(重庆)有限公司的一线作业员,已经工作8年了,今年第一次不回家过年。“我们企业效益很好,春节期间不停产。”银登梅算了一笔账,春节上班很划算,既有出勤补助又有稳岗补贴,所以很多同事都选择春节加班。

重庆“6+2”重点电子企业在职8.6万人,通过政策引导和企业努力,春节期间留岗人员达到6.3万人,留岗率72.7%。重庆市人社保局会同市经济信息委,联合渝北区、两江新区、重庆高新区、保税港区和西永综保区积极引导企业以岗留工、以薪留工,出台1000—3000元/人稳岗补贴和100—500元/人/天出勤补助;保税港区和西永综保区配套出台500元/人的稳岗留工补贴政策;市人社保局还联合企业制定200元/人的返岗补贴。

同时,很多企业还开展了丰富多彩的庆祝活动,包括吃年夜饭、发红包、送年货等,鼓励员工就地过年。

家的温暖 就在身边

本报记者 马晨

“嫂子,家里有啥难处,就跟我讲,让孩子在外心里踏实。”大年初二,河北省邢台市任泽区小东吴村新时代文明实践站站长李雷震带领志愿者,走访慰问在外务工未返乡的村民李少科家庭。

李少科是新疆一家运输公司的工人,响应就地过年的号召,今年春节坚守在岗位上。李雷震和志愿者为李少科的母亲送去了面粉、挂历等年货,细心的志愿者还帮助老人整理庭院、打扫卫生,送去新年的问候和祝福。

任泽区依托区、乡、村三级新时代文明实践中心,发动新时代文明实践志愿者,对在外务工人员的家属开展节日慰问和上门服务,提供帮扶。

包饺子、看春晚、发红包、下象棋、唱歌、跳舞、打乒乓球……年味十足的活动,从大年三十开始,在那台北人印刷有限公司里一项接着一项,十分热闹。“要让留在公司过年的员工,感受到家的温暖和浓浓的年味儿。”总经理刘杏辰说。

为让外来务工人员感受家一样的温暖,任泽区鼓励企业制定外地员工春节错峰放假和留岗调休计划,鼓励企业给相关员工发放“留岗红包”“过年礼包”,引导企业结合需要灵活安排员工参加线上线下职业技能培训,利用假期提升技能水平。

就地过年 暖在身边

新春开工忙



2月18日,春节后第一个工作日,北京市各大国企吹响开工号角,开足马力、加紧生产。

图为智能装备制造企业——京城机电下属的天海工业公司工人正加紧焊接、打磨大型特种LNG(液化天然气)储罐。

本报记者 贺勇摄