

湖北当阳发动居民参与决策——

老旧小区怎么改，大家说了算

本报记者 范昊天

核心阅读

在推进城镇老旧小区改造过程中，湖北省当阳市通过调查摸底、入户宣传等形式，广泛发动居民参与决策，将改造事项交由居民自己来定。群众需求得到满足，生活环境得以改善。

立党组织、100%成立自治组织、100%签订居民公约、95%同意拆除、85%同意出资参与、90%同意后期公益物业进驻”作为老旧小区改造前置条件，通过调查摸底、入户宣传、召开湾子屋场会等形式，充分发动居民参与决策，将“改不改、如何改”这些事项交给居民自己来定。

“我们从热心公共事务的退休老党员、退伍军人等群体中选出27人，成立了小区党支部，又发动业主代表成立了业委会，选出了15个楼栋长、40个单元长。”锦屏佳苑小区党支部书记、物业负责人罗云清介绍，依托这些力量，组织群众召开了3场湾子屋场会，广泛征求居民对小区改造的意见。

“这些违建占用小区公共区域，堵塞了消防通道，存在很大安全隐患，也影响小区形象。”经过广大业主协商，大部分人同意拆建，小区共拆除76处违建，物业对拆除后的建筑缺口进行修补。同时，根据居民的诉求，小区对路面统一刷

黑，下水管道重新铺设，增加了130个停车位，在院子里设置了统一的晾衣架，还加装了健身器材、路灯等设施，将废弃仓库改造成小区活动室。

16栋的部分高层居民提出给楼栋加装电梯，但一层、二层的居民却不同意，“有噪声，还会遮挡阳光。”在小区党支部的协调下，这10多户居民最终协商一致：三层到七层加装电梯，业主根据楼层高度出相应的钱。电梯采取外挂式，离楼栋有一定距离，避免遮挡光线和噪声问题。

在改造过程中，小区还制定了10条“居民公约”，包括“自觉遵守业委会决议，不损人利己”“自觉遵守房屋装修规定，不乱搭乱建”“自觉遵守公共秩序，车辆不乱停，通道不乱占”等内容。全体业主签约，承诺履责，巩固改造成果。

多元筹资解难题

走进位于当阳市城区的老就业局小区，只见小区环境干净整洁，道路两侧停车位和充电桩整齐排列，车辆停放规范有序。到附近办事的当阳市农商行职工黎娟娟正准备开车离开。

“以前到这附近办事，车位不太好找。现在外来车辆也可以到小区里面来停车了，一个多小时收费4元，很方便。”黎娟娟告诉记者。该小区属于老旧小区，过去并没有物业管理，而是由院子里的3家机关单位“各管各的”。去年完成老旧小区改造后，由当阳市房产保障中心聘请当阳市城投物业服务有限公司，进行公益托底服务。

“我们为院内单位和住户提供统一的门卫和保洁等服务，由单位

支付物业费，同时对院内住户和外来车辆收取一定的停车服务费用，加上充电桩等收益，基本能够实现小区物业服务收支平衡。”当阳市城投物业服务有限公司副总经理彭昌军说，去年以来，该小区已收取停车服务费4万多元。

为破解老旧小区建设中财力有限等困难，当阳市鼓励国有企业参与老旧小区改造，实现多元统筹融资。

2021年3月，经过当阳市建设投资控股集团有限公司与农行当阳分行深入对接，农行湖北省分行为当阳老旧小区改造项目综合授信6亿元。这是湖北省内首单对地方平台企业投放的大额度、长期限、无抵押贷款。当阳还通过发行专项债等方式，广泛筹集改造资金。

除了争取政策支持，当阳还充分调动社会力量，引导居民积极出资参与改造及加装电梯，标准由居民自行协商，共计出资442万元。同时，通过街道和社区协调、居民申请等方式，积极争取原产权单位支持资金1000余万元。

三方共建管长远

不久前，在当阳市玉阳街道子龙路社区康泰2号小区，一场由社区党组织、小区业委会、物业公司三方参加的议事会在举行。

“我们的物业服务分为每月每户10元、20元、30元、40元4个档次，根据不同档次服务内容也有相应不同。”当阳市城投物业服务保障中心副主任龚旺林介绍，结合老旧小区改造对全市城市治理单元进行体系重构，构建片区党组织、业委会、物业公司“三方共建”体系，完善社区党组织、小区党支部、业主委员会、物业公司、志愿服务队“五方共治”机制。

“前期小区属于业主自管，外来车辆和人员随意进出。现在引

进公益物业，希望在做好环境卫生、公共绿化、水电维修等基本服务之外，能够安装道闸、监控、楼道照明等设备，拆除楼栋违建，进一步方便居民生活。”小区业委会主任雷华说。

“大伙儿愿意出物业费，但必须确保服务质量。社区会做好监督，定期对业委会和物业进行考核，张贴物业红黑榜；居民也可以通过微信小程序，开展业主满意度调查，每月对物业的服务情况进行评价打分。”子龙路社区党委书记郑红艳说。

经过三方反复协商，康泰2号小区业主最终同意城投物业进驻，确定物业费收费标准为每平方米3毛钱。物业进驻后，按照居民要求，很快在小区门口安装了智能道闸、监控等设备；物业服务人员上门做工作，将楼道内的私搭乱建全部清理，并安装了照明灯。

三分建，七分管。“在老旧小区改造完成后，我们着力于后期管理，在组织建设、物业引进、居民自治等方面下功夫。”当阳市房产保障中心副主任龚旺林介绍，结合老旧小区改造对全市城市治理单元进行体系重构，构建片区党组织、业委会、物业公司“三方共建”体系，完善社区党组织、小区党支部、业主委员会、物业公司、志愿服务队“五方共治”机制。

“为避免老旧小区改造后失管，我们结合老旧小区实际情况和居民需求，实行差异化服务，制定了‘低价有偿’的物业服务方案，采用‘先交后买’‘先服务，后付费’模式，由业主投票选择服务项目，签订物业服务合同。”彭昌军说，目前，城投物业共托底公益管理23个小区，以及8个公租房小区，服务居民5000多户。

过去开车上班只需20分钟，但得花半个小时找停车位——对山东省胶州市市民来说，这样的烦心事如今已解决：打开“慧停车”手机应用，即能查找办公楼附近空余车位，一步到位，不用再跑到各个停车场兜圈子。胶州市秉持“全市一个停车场”理念，对路内、路外停车资源进行智能化改造，将机关事业单位、经营性停车场错峰共享，全部纳入城市智慧停车一体化平台运营，有效破解停车难。

在智能化停车场，高位相机、鱼眼摄像头等智能化设备，已经取代了停车收费人员，车辆进出，井然有序。截至今年9月，胶州市39处机关事业单位停车场、全市6800多个停车位完成智能化改造，全部联网接入胶州智慧停车一体化平台。在胶州“慧停车”运营中心的大屏上，当前市区各个路段及停车场泊位总数、空余泊位数、利用率、周转率、收缴率等各项运营数据实时显示，工作人员可以查看每一个泊位上车辆的车牌号码、驶入驶离时间、缴费金额等数据，实现了对停车全流程的数字化管理。

“通过对停车资源的智能化改造和精细化运营，在降低人工管理成本的同时，胶州泊位每天周转率由原来的1.43次提升至4.13次，提高至原来的近3倍。”胶州“慧停车”运营负责人冯虎晓介绍，按照“路内高于路外、室外高于室内、交通繁忙区段高于外围区段”的原则，胶州市制定分区、分时、分段智慧停车收费方案，进一步明确政府定价的经营性停车场范围、区域类别及停车服务价格标准、实施时间等，并对特殊时段、新能源车辆、学校及部分居民小区周边停车，加大优惠力度，鼓励引导群众按秩序规范停车。比如增加学校周边路边停车优惠措施，将每天16:30—17:30设置为免费停车时段，满足家长接送学生放学时的停车需求。

此外，胶州智慧停车一体化平台将停车场与大数据技术结合，从车主、车辆、车场、道路、城市等多个维度梳理行业指标130多个，为政府交通空间规划、交警违停治理、城市公共安全等提供平台支撑和数据支持。比如基于停车大数据绘制的城市停车热力图，直观地展示了胶州每个区域、不同时段的停车资源占用状况，政府规划部门可以据此规划建设停车设施。

胶州市住房和城乡建设局负责人介绍，通过“政府+平台公司+头部企业”合作模式，统筹推进智慧停车“软件”“硬件”一体建设，实现城市停车数字化管理，不断推动停车有位、停车有序、停车有智，逐步实现全市停车资源“一网共享”，持续破解市民停车难问题。

本版责编：商 畅 白真智 徐 阳

山东胶州建设智慧平台，实时显示，精准调度——
停车资源一网统管

本报记者 侯琳良

改造内容居民定

天气晴好，吃过晚饭，家住当阳市坝陵街道锦屏山社区锦屏佳苑小区16栋的黄兴梅，陪着老伴郑永慧下楼散步。他们来到电梯口，用磁卡刷卡开电梯门，很快就到了一楼。

“我们俩都快80岁了，老伴10多年前得了脑血栓，腿脚不太灵便，过去很少下楼。现在加装了电梯，上下楼方便多了，每天都可以出门散心，心情好，身体也更好了。”黄兴梅说。

小区网格员童莉介绍，锦屏佳苑小区建成于上世纪90年代。2020年9月，小区开始动工改造事宜。消息一出，有居民鼓掌赞成，但也有人反对。利益诉求不一致，群众意见不统一，老旧小区改造工作该如何推进？当阳市创新“六个前置”工作模式，将“100%成

邮储银行安徽池州市分行引金融“活水”精准滴灌生态养殖项目



邮储银行安徽省分行 绿色金融推动绿色发展

近年来，邮储银行安徽省分行高度重视发展绿色金融，积极响应党中央号召，紧跟国家政策导向，持续升级多层次绿色金融服务体系，从战略规划、政策制度、产品创新、金融科技、风险管理、能力建设等方面积极布局，为践行“两山”理念和服务“双碳”目标提供金融助力。

邮储银行安徽省分行以国有银行之力推动绿色发展。目前，邮储银行安徽省分行向淮南矿业集团发放全省系统内首笔“可持续发展挂钩贷款”5亿元，创新“绿色贷款”，为传统产业绿色低碳转型赋能；持续推进企业客户碳核算工作，已帮助40家企业核算温室气体排放，并以此设定减排目标，助推企业实现绿色低碳转型。

打出“组合拳”，深化绿色金融创新

邮储银行安徽省分行加强长三角一体化绿色产业政策研究，引导信贷资金流向节能环保、清洁生产、生态环境、基础设施绿色升级、绿色服务等重点支持区域及企业，严控“两高一剩”行业信贷投放。

在2022年区域授信政策研究中，邮储银行安徽省分行根据企业行业属性列出“专精特新”绿色企业141户定向支持，并分析了安徽省国家储备林、土地增减挂、早改水、高标准农田、建设矿山修复、砂石开采等涉农领域符合绿色金融统计口径的项目清单，明确了目标区域及客户。

在政策支持上，对绿色信贷和绿色债券内部资金转移定价（FTP）给予基点（BP）减点支持，尤其对符合人民银行碳减排支持工具条件的低利率贷款免加收低价贷款资金成本，对市分行运用碳减排金融支持工具发放贷款给予收入奖励。同时，邮储银行安徽省分行还专门设立绿色金融专项绿色通道，对于符合绿色信贷标准的各类信贷业务，一律优先审查、优先审批，确保审查审批效率。

一项项创新服务，一条条试水举措，是邮储银行安徽省分行持续深化绿色金融创新的硬招实招，是持续推进绿色发展的有力支撑。此外，邮储银行安徽省分行持续加大新能源汽车消费贷款发放力度，截至2022年9月末，消费条线绿色金融贷款余额近2亿元，其中，新能源汽车个人贷款余额超1.3亿元。

共下一盘棋”，激活绿色发展动能

邮储银行安徽省分行将新能源领域作为绿色信贷的重点投资方向，为新能源企业提供长期稳定的融资支持，有力推动当地经济发展。

向，为新能源企业提供长期稳定的融资支持，有力推动当地经济发展。

2020年，灵璧润灵新能源公司申报的风力发电机项目亟需资金开工建设。在邮储银行安徽省宿州市分行的支持下，该项目已顺利完工并网发电，所有机组各项运营指标均达到预定产值，项目年设备利用小时2000小时以上，完成发电量1亿度以上，可以基本满足灵璧县居民一个季度的用电量。天润灵璧县平原风电场的并网发电有效缓解了当地供电问题，支持了地方经济发展。截至目前，项目已累计完成投资4.29亿元，其中，邮储银行安徽省宿州市分行给予固定资产信贷资金达3.3亿元。

未来，邮储银行安徽省分行将持续强化政治担当，牢固树立和践行“绿水青山就是金山银山”的理念，聚焦减碳和增汇两大领域，加快产品与服务创新，全面持续推进绿色银行建设，为加快建设环境优美的美丽安徽、打造具有重要影响力的经济社会发展全面绿色转型区注入不竭源泉。

数据来源：中国邮政储蓄银行股份有限公司安徽省分行



邮储银行安徽池州市分行支持地方生态农业发展



邮储银行安徽宿州市分行支持当地风电项目，现场开展走访



邮储银行安徽马鞍山市分行精细化服务新能源企业

广告