

金台视线·关注老旧小区改造(上)

改善小区条件 共建美好生活

本报记者 孙立极 孙超

增加保温层、改造上下水、增加停车位、加装电梯……近年来,全国很多城镇老旧小区进行了改造。改造后的老旧小区生活条件明显改善,居民幸福感大幅提升。但与此同时,本报也收到一些读者反映,有的老旧小区存在改造方案重表轻里、改造工程质量不尽如人意、居民意愿难协调、改造资金不足等问题。近日,记者采访了多名社区居民、基层干部等,共同为破解老旧小区改造的难点痛点问诊寻方。

老旧小区改造应有针对性地解决具体问题

老旧小区普遍建成年代较早、失养失修失管,市政配套设施不完善、社区服务设施不健全,水电气热等管线老化,居民生活多有不便。2022年,国家发展改革委等部门联合印发《“十四五”公共服务规划》,提出全面推进城镇老旧小区改造,重点改造完善小区配套和市政基础设施,提升社区养老、托育、医疗等公共服务水平,推动建设安全健康、设施完善、管理有序完整居住社区。

老旧小区改造是让老百姓直接受益的重大民生工程和发展工程。但也有读者反映,有的老旧小区改造前,没有公示、没有沟通,居民不清楚要改什么、怎么改,等改造结束后,却发现有些急需解决的问题还是老样子。

“前段时间,我们楼的电箱又起火了,原因还是线路老化。”浙江桐乡市读者姚孝平在来信中说,老旧小区年久失修,存在不少安全隐患,但在改造过程中,有的地方重视外表美观,如外墙刷白、增设垃圾桶、拓宽道路等,却忽视了安全隐患问题。

“居民楼的外立面只刷了朝向道路的一面,另外三面一点没动。露在外面的零乱电线捆扎了一下,还装饰了花草。但社区主要路口还是没有安装监控,小区停车位仍然不足,车辆还是在消防通道乱停乱放。”江西萍乡市司先生谈起小区改造的前后变化,十分不满。

施工质量是老旧小区改造的投诉热点之一。内蒙古呼和浩特市读者李女士在人民网“领导留言板”留言称,小区的暖气管道改造后,56户中有40多户出现漏水现象,由于暖气管接得不好,导致去年小区供暖延后了一两个星期。

河北石家庄市井陘县读者孙建国说,当地有个小区改造仅半年多时间,小区内地面开裂、墙皮脱落,新换的井盖也锈迹斑斑。“施工质量这么差,一是因为改造施工单位赶进度,忽视了质量把关;二是监理不到位,验收把关不严,让不达标工程蒙混过关。”孙建国说。

对此,西安建筑科技大学教授李昊表示:“每个小区情况都不一样,但有的地方把改造简单化了,没能有针对性地解决具体问题。”他认为,如果从一开始,小区居民就对改造项目有较充分的了解,居民与社区基层组织、施工单位、设计单位及社区运营

营管理方等共同建立一个互相联系的协调机制,彼此充分沟通,一些老旧小区改造中出现的问题完全可以避免。

充分调动居民参与老旧小区改造的积极性

近年来,为充分调动居民参与老旧小区改造的积极性,不少地方提出了具体措施。河南洛阳市要求纳入改造计划的老旧小区需经80%以上居民同意后方可开工改造;哈尔滨市要求改造前需先成立业主委员会或物业管理委员会……“居民意愿调查”“项目改造前公示”已成为很多地方老旧小区改造的普遍要求。

作为湖南长沙市首批城市更新片区,天心区坡子街街道楚湘社区改造楼栋32栋,惠及周边居民近2000户,改造中也遇到不少实际问题。社区党委书记韦玉芳说:“有的住户原本已经同意加装电梯的方案,但等施工人员入场后,又提出楼上居民每户再补偿自己5000元才同意施工。这一行为又导致其他一些居民的效仿。还有的居民3次拒绝免费安装防护窗,但看到别家装好防护窗后的效果,又找到社区提出要装。类似的情况还有不少,无形中增加了很多工作量。”

老旧小区改造与传统建筑工地不一样,项目施工现场与居民生活区域交织在一起,噪声大、出行不便、灰尘大等问题容易引起居民不满,也让施工单位十分困扰。天心区城市人居环境局老旧小区和危房改造管理科科长肖君说,有施工单位反映,在老旧小区改造中,严格按图施工都存在一定困难。“总有居民每天在施工人员身边‘监督施工’,有的要求施工人员修改管线位置或者施工工艺,有的要求换一个时间施工,还有的要求尽快结束工程,因此导致停工和延期现象并不少见。”肖君说。

一些社区干部和施工负责人认为,老旧小区改造中的利益相关方要求补偿可以理解,但对可能造成重大损失的违约行为,缺乏必要的约束机制,有些补偿项目也缺乏指导性标准。这些因素往往导致协商过程漫长,造成资源浪费以及工期拖延。

尹女士家住云南曲靖市麒麟区一处老旧小区,顶层漏水严重,不但下雨时漏,安装在楼顶的太阳能热水器有时也会漏水,尹女士深受其扰。2021年,小区准备实施改造,社区联合业委会征求居民意见后,决定放弃对楼顶的防水改造。对此,街道办事处工作人员解释称,因施工经费有限,大部分居民表示应优先解决污水沟问题、增设停车位等项目,而且,改造楼顶还需要挪动楼顶的太阳能热水器,需要相关居民签订承诺书,但很多居民都不愿意签。

对此,尹女士认为,楼顶漏水问题只有顶层住户受害,但这并不是顶层住户造成的问题,“迫切希望相关部门能够帮助解决,哪怕我们自己出一部分钱都行。”



上图:湖南永州市道县人民医院家属房老旧小区,首批多层住宅加装的电梯已投入运行。

蒋克青摄(人民视觉)



左图:浙江余姚市古建小区屋顶,工作人员在安装光伏发电板,为老旧小区进行楼道灯改造。

新华社记者 徐昱摄

建立可持续的融资机制,多渠道筹集改造资金

资金不足,是一些老旧小区只改“面子”、不改“里子”,甚至影响工程质量的重要原因之一。青海格尔木市高先生参与的一项老旧小区改造工程,原本公示的工期为92天,但仅干了一个多月后就停工了。“原因就是资金不到位,材料不到位,靠垫钱开工。”高先生说。

海南文昌市读者符敦健在来信中表示,他居住的小区公示时有“新建混凝土道路”“排水沟改造”“围墙改造和新建水池”“安装充电桩”等7项改造项目,但最终只完成了5项,“安装充电桩”“安装文体设施”等项目都因为经费不足而不了了之。

湖南建工集团六公司项目经理戴侠有着多年的老旧小区改造项目经验。据他介绍,老旧小区改造往往地形复杂,没有施工空间、大型机械入场的情况比较普遍,这都提高了工程造价、拉长了工期。“有些老旧小区只能靠小机械和人工运输,相比开阔场地,每平米的建设成本可能要上升1000元。”戴侠表示。

国务院办公厅2020年7月发布关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见,提出合理落实居民出资责任,按照谁受益、谁出资原则,积极推动居民出资参与改

造,可通过直接出资、使用住宅专项维修资金、让渡小区公共收益等方式落实。

但在老旧小区改造中,居民出资意愿并不高。以上文提到的尹女士所居住小区为例,其改造资金除去招投标、设计等费用,剩余资金仅够支付雨水管铺设、绿化改造、路面沥青等材料 and 施工费。施工前,街道办事处曾就住户自筹资金一事询问居民代表,居民代表明确表示,大多数住户都不愿意自筹资金。

湖北枣阳市住房和城乡建设局工作人员付宏才表示,老旧小区改造投资需求大,但目前资金来源主要是国家投资,地方政府按一定比例分担,居民和社会资本筹资占比较低,资金存在较大缺口,且难以持续。加上一些老旧小区住户缴纳物业费的意愿不高,小区改造的后期管理也存在很大难度。小区居民“高期望”与社会资本“低参与”之间的矛盾,迫切需要建立可持续的老旧小区改造融资机制,多渠道筹集老旧小区改造资金。

资金不足更需要精打细算、做好统筹。江苏启东市纪委监委工作人员张裕新来信表示,他曾经接到居民反映,有的老旧小区改造,一年内小区道路被开挖两三次,“先修雨污水管道;填平不久,供气或供水单位又挖开了;过了段时间,通信公司又挖开布线。如此一挖再挖,老百姓戏称是‘将道路当‘拉链’了。”

张裕新说,老旧小区改造规划和建设时要有前瞻性,“老旧小区改造规划是个系统工程,各部门机构间应进行充分合作交流,避免发生各自为政、重复建设的现象。”

身边事

黑龙江海林市:

老桥存在安全隐患

笔者途经黑龙江海林市柴河镇,注意到一座横跨牡丹江、连通附近村屯的老桥,尽管进行了维修加固,但人行道是用铁跳板搭建的。桥面比较窄,一些车辆在拉运货物经过时,只能将一侧车轮轧在人行道上。铁跳板承受不住车辆长期碾压,有些已经被压坏、变形,甚至下陷。走在这样的老桥上,十分危险。希望当地相关部门尽快维修,排除安全隐患,保障群众生命财产安全。

黑龙江海林市 骆先生



建议

有效提升老年人反诈防骗意识和能力

近年来,一些老年人被犯罪分子欺骗、造成财产损失的案件时有发生。这其中有一部分原因是老年人对新事物了解不足、防范意识不强,需要大力加强面向老年人的反诈防骗知识宣传普及工作。

冒充电商客服给老年人拨打电话,以商品质量有问题、快递丢失为由主动提出退款理赔,引诱老年人点击链接,从而骗取钱财;推荐老年人通过理财网站充值,引诱老年人加大投资,致使大量钱财被骗……近年来,类似这样针对老年人的诈骗活动不断增加,且越来越精准、越来越难识别。

针对骗局,面向老年人开展的反诈防骗知识宣传普及工作却还存在着供给不足、方法单一、受众不多等问题。由部门、单位、街道、社区等组织的知识讲座、活动大多面向青少年,服务中老年群体的比较少。有的讲座内容已经过时,没有随着形势的发展而不断更新,老年人难以据此指导日常生活决策。

建议从老年人需求出发,开展精准的、高水平的反诈防骗知识宣传普及工作,并通过有效渠道进入社区,不断提升老年人学习的主动性、积极性。相关部门、地方应当注重搜集和分析最新发生的案例,并以此为反面教材,向老年人普及相关反诈防骗知识。同时,还可以组建医学、健康等领域的专家团队,打造老年人信赖的信息资源汇聚供应平台,开展多样化的讲座活动,以及实用技能培训等常态化的科普活动,将更多符合老年人需求的资源下沉,帮助老年人跨越数字鸿沟,增强法治意识和识骗防骗能力。

北京东城区 王大鹏

绿地共享还须共护

近年来,通过腾退还绿、疏解建绿、见缝插绿,不少地方正逐渐把城市融入大自然。支一顶帐篷,带一些食物,邀三五好友拥抱自然、共话家常,为了市民的这份惬意,不少地方都开展了探索。比如,利用空地绿化改造,四川成都市对城市的393个“金角银边”示范点位完成建设和改造;去年广东广州市推出了第一批24个绿地草坪帐篷区,一经开放便圈粉无数。

城市公园绿地开放共享是件便民利民的好事,但需要进一步把好事办好。住建部近日印发通知要求,开放用于游憩活动的草坪区域要根据植物生长周期和特性,推广地块轮换养护管理制度,避免植被被过度踩踏影响正常生长。鼓励各地拓展开放共享的绿地类型,增加绿色活动空间。建议相关部门落实责任,在公共设施维护、清洁卫生、环境整治等方面履职尽责,在加大绿地开放共享力度的同时,共同维护优美宜人的绿地环境。

广东韶关市 刘秀艳

百姓关注

建清朗网络环境 护孩子健康成长

本报记者 史一棋

“我家孩子刚上小学二年级,前几天和同学发生口角,竟然开口说脏话。在场的老师很意外,赶紧打电话通知我。”广东汕头市读者陈莉一直很注意培养孩子的文明行为,家庭和学校也没有人说脏话,她觉得很奇怪。

不久后,陈莉发现,孩子喜欢在一些弹幕视频网站看视频,有的博主在视频中偶尔会冒出几句脏话。“孩子不明白哪些是脏话,只觉得有意思,有样学样,就学会了。”陈莉说,一些比较火的视频还有网友发送弹幕,每当博主说脏话时,弹幕上也会重复。“这相当于强化了孩子对脏话的印象,只要看到那段视频,想忽略脏话都难。”陈莉说。

记者登录多个视频网站,发现一些粉丝量不少的知名博主都存在说脏话的情形。他们中有的视频网站的签约博主,有的说脏话的视频甚至还被选为热门视频。

据了解,很多视频网站的视频都来自博主原创。博主制作的视频需要经过审核才能由网站发布。记者找到一家视频网站创作中心发布的《社区公约》,其中明确列举了网站禁止发布和传播涉及未成年人不良行为导向的各项内容,并将粗口归为未成年人不良导向一类,会危害或影响未成年人身心健康。而说脏话的视频竟然能审核通过,说明视频网站的审核机制存在漏洞。

对于个别博主在视频中说脏话、爆粗口的原因,武汉大学新闻与传播学院副教授欧阳敏表示,一方面可能是他们在生活中养成了说脏话的习惯,一时改不了;另一方面则是为了博取关注,吸引流量。“有的博主存在错误认识,认为说脏话是特立独行、彰显个性的表现,并希望引起更多人的关注。但实际上,这只不过是一种很低俗的投机行为。”欧阳敏说。

陈莉与孩子沟通后发现,孩子和同学说脏话只是觉得新奇、有趣,“说些别人不知道的新词,很酷”。对此,陈莉认为学校和家庭应当联合开展有针对性的教育,尽早告诉孩子说脏话的不良影响,“让他知道脏话不但不酷,反而是低俗的、对身心健康有害的,不该挂在嘴边。”

粉丝量较大的博主在视频中说脏话,之所以引起未成年人盲目效仿,视频弹幕起了很大作用。对此,欧阳敏表示,未成年人在生活中说脏话容易及时纠正,但对视频弹幕则很难实时监督,视频弹幕不应该成为监管审核的盲区。

欧阳敏提出,为治理未成年人学视频博主说脏话的现象,视频弹幕网站应该将监管责任落到实处:按照《社区公约》加强视频审核,包括对博主上传原创视频的审核,以及对视频弹幕内容的审核。一旦发现说脏话、爆粗口,应及时下线、删除相应视频。对产生恶劣影响、情节严重的博主,可采取账号封禁等从严处罚措施,将对未成年人的不良影响降到最低。

“弹幕视频网站可以针对上述现象建立奖励制度,在视频播放页面设置举报选项,将‘不文明用语’作为单独一项。”欧阳敏建议,一些粉丝量大的博主应该从自身做起,抵制说脏话行为,可以联合发表倡议,在弹幕视频网站内部形成一种说脏话可耻的氛围,合力建立良好网络环境,全力护航未成年人健康成长。

(韩袁紫阳参与采访)

征集

“老旧小区改造,居民有话要说。”人民日报读者来信版和人民网“领导留言板”联合开展老旧小区改造问题征集活动,欢迎提供问题线索,或提出意见建议。

邮箱:rmrbdzlx@126.com 传真:(010)65368495

