

固金台视线·关注老旧小区改造(下)

# 下足“绣花功夫” 提升改造质量

本报记者 赵兵 乔栋

随着时间的推移,一些老旧小区已无法适应居民的生活需要,老旧小区改造成为城市发展绕不开的一道重要课题。老旧小区改造涉及部门多、领域多、群体多,如何整合各方面资源,高质量推进改造工程,把小区改造成美好家园?记者就此进行了采访,一些读者通过留言或来信方式提出了自己的建议。

## 老旧小区改造须整合资源、提质增效

初夏时节,走进改造后的山西太原市迎泽区老军营小区,崭新的乳黄色院墙下绿植掩映,小花园里的月季姹紫嫣红。很难想象,这里曾经人车混杂、道路坑洼、电线杂乱无章。

3年前,老军营小区开始全面升级改造:楼体保温节能、雨污水管更换、停车位规划、弱电入地等多项工程同时开工。这是当时太原市最大规模的老旧小区改造项目之一,涉及117栋居民楼,惠及7000多户居民。

“面对居民的诉求,以前多是小修小补,比如管路出问题就修管路、屋顶漏水就修屋顶,修了拆、拆了修,居民对这种零敲碎打的修补很不满意。”老军营街道党工委书记裴涛说,“所以,当小区全面升级改造被列入规划,我们希望能把所有问题争取一次性解决到位。”

在实践中,老旧小区改造是涉及多部门协同的系统工程,简单的“头痛医头,脚痛医脚”不仅不能彻底解决问题,反而会因为多次施工给居民生活带来不便。

“老旧小区改造涉及住建、规划、城管等多个部门,必须建立高效配合的协调机制。”山西太原市市政工程设计研究院总工程师刘娟娟认为,应成立专门的项目部,在改造施工中提级调度统筹,避免“拉链路”等情况出现。在审批环节也应开展多部门联合审查,提升改造效率。

武汉大学城市设计学院副教授郭炎说:“一些地方的成功经验表明,成立由党委政府主管领导牵头、住建部门主管领导全面统筹协调落实、相关职能部门派遣工作人员的老

老旧小区改造工作专班,全面协调推进老旧小区改造各项任务,是一种很有效的工作模式。”如何才能更好整合条块资源?网友通过人民网“领导留言板”积极献策:建设老旧小区信息大数据平台,实现信息共享、政策集成、业务联动;制定老旧小区改造任务清单,明确各部门的职责任务;对参与老旧小区改造的部门进行考核打分……这些建议,有的已经被吸纳采用。

在老旧小区改造中,充足的资金投入是重要保障。当下,各地旧改主要依靠财政资金。以山西晋中市为例,2021年以来,该市累计改造427个小区,投入资金3.81亿元,其中中央预算内资金1.44亿元、中央财政城镇保障性安居工程补助资金2.06亿元,省级配套746万元、县级配套2000余万元,居民出资90余万元。

如何撬动更多资金投入?晋中市住房和城乡建设局局长贺建国认为,除了有关部门可统筹涉及住宅小区的各类资金用于旧

改外,还可通过合理打包改造项目,将配套设施收费、存量资产收益、服务设施运营收益等作为资金的重要来源。

“可以通过统筹社会资本参与、规模化改造、专业化运营、规范化物业等方式,推动‘治理+改造+运营’一体化实施。推动以‘物业+’的方式,引入社会资本投资改造老旧小区运营低效空间和存量设施。”河南渑池县读者贺文赫来信建议。

## 要把改造工程做到群众心坎儿上

在老旧小区改造中,如何保证施工质量,将改造工程做到群众心坎儿上,真正给群众带来人居环境的改善,是一篇大文章。“小区下水改造后,对原有路面进行了重修,但新铺的沥青路面已经起沙。”在人民网“领导留言板”上,网友反映老旧小区改造后问题的不在少数。

“小区哪里需要改、怎么改,居民最有发言权,必须以居民为中心,把老旧小区改造规划做好。”山东东营市垦利区住建局房产服务中心主任刘吉军说,自2019年6月起,当地住建局会同有关单位对城区老旧小区进行摸底,制定了五年整体改造规划,“我们用了3年时间,完成了60余个小区的全部改造内容。”

科学规划,让改造工程做到情况明、思路清,有利于各部门协调配合,各尽其责。另一方面,施工质量以及施工过程本身也是小区居民关心的大事。

改造施工谁来管?垦利区明确老旧小区改造项目建设单位为街道办事处,住建部门作为监督单位监督项目全过程。垦利区垦利街道城建负责人董文超介绍:“设计、施工、监理、跟踪审计单位现场负责,出现施工问题及时沟通。同时,接受小区居民全过程监督,有问题可以向所在社区反映,社区及街道会进一步解释处理。”

“验收环节是老旧小区改造的最后一道关卡。项目完工后,我们会组织参建单位、街道办、居委会、居民代表等进行项目联合验收,施工结果需要与前期方案比对一致,‘交账’顺利才能完成验收。”晋中市灵石县住建局副局长施咏说。

河北唐山市读者王志广来信建议:“保证老旧小区改造的工程质量,要选择信誉好、资质优的施工队,不能搞层层转包。应认真负责做好工程监理,发现问题,一定要责令施工方立即整改,绝不能搞‘下不为例’。”

专家建议,将技术服务、查访核验等事项,按照政府购买服务方式,委托给第三方企业,加强质量监管;落实实施主体在质量保修期内的质量保修责任,鼓励实施主体投保工程质量潜在缺陷保险。

“小区改造施工进度非常慢,什么时候才能完成”“改造施工把健身区围起来了,路也不好走”“施工噪声大,建筑垃圾堆放也不合理”……读者、网友反映的问题,引起不少人的共鸣。如何降低施工对群众的影响,需要统筹考虑。

“在施工中,应注重合理安排施工时间,避免在节假日期间施工,不进行夜间施工,

在重要考试期间停止施工。水电施工应先建新后拆旧,施工占地要尽可能少。如有开挖施工,提前考虑好居民出行需求,加快施工进度。提高施工质量,避免反复施工。”郭炎说。

还有读者建议,对居民诉求集中的建筑材料、施工工艺等问题,鼓励企业和科研机构开展创新研究,支持施工单位采用新材料、新工艺、新机具,破解技术难题,提高改造效率。

## 解决好小区居民的急难愁盼问题

福建泉州市丰泽新村是一个有着87栋楼、7000多居民的老旧小区,于去年6月开始启动改造项目。

“从改造之初,我们就反对将小区北门打通。因为打通后,车辆从北门进入小区,从南门出去,而南门附近有幼儿园和小学。届时车流量增多,交通情况复杂,存在安全隐患。”小区居民毛女士说。

一边是疏导车流和消防安全的需要,另一边是存在的安全隐患问题,该如何解决?对此,丰泽新村所在的丰泽社区多次组织召开协调会,最终与小区居民达成共识:在上下学高峰时段,小学门口路段至幼儿园门口转盘路段禁止车辆通行。

老旧小区改造,倾听居民诉求,让居民充分参与,赢得群众支持,是做好老旧小区改造工作的重要条件。

“小区居民本身也存在利益多元化、众口难调等问题。因此,做好与居民的沟通工作,寻求最大公约数,本身就是老旧小区改造中的一项重要内容。”郭炎认为,在改造之初便要尊重居民的主体地位,发挥社区居委会、街道的作用,通过集中座谈、上门访谈、问卷调查等方式,充分了解群众的急难愁盼。

有的地方在老旧小区改造全过程,及时听取群众意见,取得很好效果。比如,北京



内蒙古自治区兴安盟阿尔山市温泉街神泉社区老旧小区改造项目施工现场。王正摄(人民视觉)

## 身边事

辽宁铁岭:

## 泄洪河套被开荒 安全隐患须清理

我是辽宁铁岭市清河区红旗街道后马村居民。离我家不远处是一块泄洪河套,河流呈东西走向,涨水时水流湍急。但从去年开始,由于降水量较小,有些村民在泄洪河套上种植了农作物,还有的拉来垃圾填埋(见下图)。我多次向有关部门反映这个情况,街道办事处围绕开荒地挖了一条由北向南的深沟,却难以解决问题。

在泄洪河套里种植农作物、填埋垃圾,会扰乱水流。今年雨季将近,一旦涨水,泄洪方面存在很大隐患。请相关部门予以重视,尽快清理河套,保障附近村民安全。

人民网“领导留言板”网友 潘柳



## 建议

## 积极推动新能源汽车下乡

近年来,我国新能源汽车消费高速增长,但农村地区新能源汽车市场仍处于起步阶段,建议有关部门采取有效措施,积极推动新能源汽车下乡,更好满足农村地区居民需求。

目前,充电设施不足仍是影响新能源汽车下乡的一大制约瓶颈。农村地区公共充电设施少,电网稳定性不够等问题,应引起有关部门重视并妥善解决。要在充电基础设施建设上持续发力,加大充电网络建设运营支持力度,提升充电基础设施运维服务体验。另外,要在新能源汽车的供应、推广应用、销售服务、安全监管等多方面,推出一系列有针对性的措施,支持满足农村地区购买使用需求。比如,可以鼓励企业开发更多经济实用、适销对路的车型,健全新能源汽车二手车评估体系,对农村居民购买新能源汽车给予消费支持等等。

贵州兴义市 贺成

## 定制公交要坚持公益为先

定制公交班车,是公交公司根据需求和客流情况,为相同出行地点、出行时间和目的地等出行需求人群量身定制的一种新型公共交通服务。与常规公交相比,有着站点首发、目的地直达等优点。目前,国内已有多个城市推出定制公交服务。

定制公交,需要在公益和效益间进行权衡。票价定得过高,则难以吸引乘客;票价定得过低,则会面临亏损。一方面,定制公交作为一项缓解交通拥堵、改善空气质量、保护生态环境的便民之举,在线路设计、招募宣传、配套服务等方面应多为市民考虑,体现其公益性;另一方面,定制公交线路应充分满足市民的多样化出行需求,不妨试点由企业、单位、政府和个人合理共担运营成本,从中找到平衡点。

一项好的公共服务政策,要在经济效益和社会效益之间统筹兼顾。在点餐定制公交车差异化服务的同时,也期待它坚守公共服务的公益属性。

江苏连云港市 吴学安

## 征集

“线上培训,说说你踩过的‘坑’”,人民日报读者来信版和人民网“人民投诉”联合开展线上培训问题征集活动,欢迎提供问题线索,或提出意见建议。

邮箱:rmrbdzlx@126.com  
传真:(010)65368495



## 百姓关注

## 加大对“网络算命”整治力度

本报记者 祝佳祺

近年来,互联网上悄然流行起“网络算命”,像人工智能看面相、专业软件看指纹、手机APP判断星座“运势”等等,网站、小程序、自媒体平台等渠道都有相关内容。甚至还有一些平台、个人以此为噱头引流,打造小有名气的“网红”。“网络算命”方式多种多样,收费也普遍偏高,多在千元以上,有的甚至半小时咨询收费高达上万元。此外,还有价格不菲的所谓“消灾物品”,其定价也远超市场同类产品。

“我抱着好奇的心理参与过一些‘网络算命’。一开始就是用免费引起消费者的兴趣,然后就说‘最近运气不好,可能会有灾祸发生,要及时转运’,诱导消费者购买有关产品、服务等。与‘网络算命’相关的服务,产品价格从低到高都有,不乏有人为

了消灾转运一掷千金。”广西南宁市市民李梦洁说。

记者调查发现,“网络算命”已经形成了固定套路和专门话术,比如先用免费服务吸引消费者,然后再用恐吓、威胁等话术,要求消费者购买相关物品和服务。在交易方面,往往通过红包、转账或打赏等方式,以此规避相关部门的监管。高额的利润甚至催生出一条分工专业的“产业链”,其中包括营销、中介、客服等多种角色。

除了骗取钱财,“网络算命”还存在泄露个人信息的隐患。有网友表示,常见的“网络算命”需要提供姓名、出生日期、个人照片甚至身份证号等问题,个人隐私信息,“有些商家和个人收集这些信息将其打包出售,为犯罪分子实施精准电信诈骗提供

方便。”

“算命、占卜等其实是一种心理安慰,人们在遭遇不确定事件时,往往会产生恐惧和焦虑情绪,希望能通过算命寻求心理保障。”广西社会心理学会副会长杨国新说。此外,大数据、高新技术的引入运用也容易让一些人迷失方向,不辨真伪,不知不觉掉入商家故弄玄虚的套路中。

浙江大学数字法治研究院副院长高艳东表示,“网络算命”行为容易被不法分子用于实施犯罪,严重的可能涉嫌诈骗等犯罪。“‘网络算命’是否构成诈骗罪,可以从行为手段、收取金额和主观目的来判断。通过虚构事实、隐瞒真相等方式让他人付钱,数额较大的,一般就可以认定为诈骗罪。”高艳东说。