

改了面子,改不好里子?

老旧小区改造面临三大难点



老旧小区改造施工中。

如今,城镇老旧小区改造正在各地如火如荼进行。这项工作对于满足人民群众美好生活需要,增强群众幸福感、获得感,提高城市整体形象,具有十分重要的意义。记者采访发现,对于老旧小区改造,居民普遍叫好,不过由于多方面制约,老旧小区常常是“小修小补易,提质增效难”,不少地区面临“改了面子,改不好里子”的难题。

老旧改造不如“新纸作画”

位于北方某市中心城区的一小区修建于20世纪50年代,是新中国成立后第一个完整规划建设的现代化小区,被誉为“共和国第一小区”。近70年过去了,如今在现代高楼林立的中心城区,这个小区成了一块“难改的硬骨头”。

“由于年代久远,房屋老旧,部分楼栋已成危房,地下管网经常出现堵塞情况,有些房屋楼顶渗水,基础设施跟不上,小区还存在着一定的消防安全隐患。”该小区所在的街道办事处干部刘明(化名)说。

2018年6月以来,该小区开展小区环境综合整治等行动,拆除违建和私设围栏,清理地桩、地锁占位现象,完成地面铺装等多处改造,对小区环境在总体上进行了改善。“地面上看得见的好改,地面下的管网、建筑立面和内部成了老大难。”刘明说。

无独有偶,位于湖南省永州市冷水滩区的通化街社区,也曾面临道路破损严重、排水系统不畅,小区内垃圾成堆等影响居住舒适度、幸福感的难题。2019年7月,当地相关部门对通化街社区进行改造。

“改造取得了一定效果,现在车辆停放有序,垃圾能及时转运出去,居民的休闲空间也多了起来。”通化街社区党委书记严剑说,但部分硬件诸如下水道通畅、线网下地等,仍是难解决的问题,“老旧改造不如‘新纸作画’,实施起来受到诸多限制”。

记者发现,当前老旧小区的改造项目多集中于公共区域,开展路面、外墙面等改造工程。内部下水管道等只有真正出问题时才会想办法解决,管道裂缝等安全隐患并不在物业等部门的考虑范围。

大幅提质面临诸多瓶颈

记者调查发现,相比于大拆大建、推倒重来,城区老旧小区改造在大幅提质上仍面临诸多瓶颈。

一是产权归属纠纷多,难以形成统一规划布局,掣肘顶层设计。由于历史的原因,一些老旧小区产权状况复杂,甚至同一栋楼内的房屋会分属不同的产权单位,由不同的物业机构管理。记者了解到,上述北方小区的房屋有15家产权单位,其中13家央产,1家军队产权,1家市属产权。辖区内单位20家,其中,中央单位6家,市属单位5家,区属单位3家,企业3家。

刘明表示,2019年9月,当地政府部门对该小区公共空间再造项目实施方案进行批复,并批复资金5600余万元,但“产权多,难以形成合力,有时要多头跑,有些环节最后还是协调不了”。

二是在基础设施建设和提质升级上,面临资金短缺、可操作空间有限等问题。广西壮族自治区建筑科学研究设计院副院长朱惠英告诉记者,由于老旧小区建设年代久远,原先的建筑节能设计材料、排污管道、线网电压等与现在的实际需求存在较大差距,而这些恰好又是影响舒心居住的关键,同时也是资金投入缺口较大的难点。

三是居民社区意识滞后,难以形成可持续发展的长效机制。严剑说,通化街社区常住人口有1.6万人,其中户口在本地的只有6000多人,其余大部分是周边农村进城买房的农民。“一些人的居民意识上不来,没有花钱买服务的意识。”严剑表示,物业费收取、小区环境治理、社区文

化建设等事项,都需要有居民意识作保障,否则做起来会比较困难。

出台评估机制,发动群众参与

针对城区老旧小区改造暴露出来的问题,部分基层干部和专家建议,应加强顶层设计,出台评估机制,结合地方实际,发动群众广泛参与,以社区提质带动居民意识转变,形成长效管理机制。

朱惠英认为,城区老旧小区改造有南北方差异,政府要因因地制宜,在政策和技术上进行有效引导。引入评估机制后,可以对改造后的成效、社会反响、居民认可度等方面进行综合评估,以及及时进行技术的完善和政策的调整。

同时,要探索出有效的投入模式,回应居民关切,既要改“面子”,也要下足功夫完善“里子”。专家认为,城区老旧小区改造投入较大,可结合实际情况探索一条政府出资、居民自筹、社会资本三方共同参与的筹资模式,切实关注居民获得感。

“现在城区的老旧小区大部分以老年人居住为主,加装电梯可以方便老年人出行,但是只要楼层中有人不同意,这个项目就实现不了。”朱惠英认为,在政策设计上可以将加装电梯由“自选项”变为“基础项”,真真切切增加居民的幸福感受。

加强宣传,发动群众参与,以社区提质带动居民意识转变,形成长效管理机制也很重要。位于永州市冷水滩区菱角山街道的活龙井社区,由以前的一个脏乱差老火车站社区变成如今的一个绿、亮、美社区,秘诀就在于激发内生动能,发动群众参与。在活龙井社区,社区居民通过参与志愿活动获得积分,商铺店主通过开发文创产品和民宿等,增加小区知名度,使得小区成了当地的一个“网红”打卡地。

据《半月谈》

全国多地机票价格跳水

部分航线跌至一折“白菜价”

昨日,记者在一些在线旅游平台搜索发现,春节期间,从北京出发,飞往三亚、上海、昆明、成都等多个热门旅游城市的机票价格大幅跳水,部分线路的起售价格甚至低到一折。记者了解到,近期多个省份发布“就地过节”的倡议之后,国内长途旅游的咨询量明显下降,部分机票和酒店价格也出现了较大折扣。

据携程公共事务部经理付茜茜说:“从我们平台观察到的数据来看,今年春节期间,全国多地的机票价格呈现下降趋势,包括一些热门的旅游城市,

像北京到成都的机票价格下降幅度达到48%,有很多地方的机票价格远低于高铁动车二等座的价格。”

业内人士表示,经历了一整年的疫情防控常态化之后,中国游客愿意尝试更安全健康的出行方式,在境外旅游或者是长途旅游暂时不便的情况下,本地游和周边游产品热度迅速攀升。近日,携程发布报告显示,通过用户最新搜索行为分析,当前“原地过年”热度上涨260%;在整体搜索量中,“本地出行”热搜量占比超40%。

据央视财经

钻头击穿地铁隧道 擦碰列车

涉事企业被罚50万元



近日,南宁市交通执法支队公布关于南宁地铁一号线突发侵限事件的调查情况,对涉案企业作出罚款50万元的处罚决定。

据调查,22日15时42分,广西中化明达勘察设计有限公司在南宁市凤岭片区施工现场开展勘察施工时,直径为9厘

米的钻头击穿了地铁一号线隧道,侵入隧道98厘米,与当时正在运营的列车发生擦碰。事故并未造成人员伤亡,但导致百花岭站至琅东客运站下行区间列车中断1小时52分钟,严重阻碍了市民出行,并造成较大社会影响。

据《南国早报》

怀孕的妻子手机被盗

退伍军人蹲守5个月抓贼



近日,在昆明市广居路附近,退伍军人黄先生历经5个月蹲守,协助警方成功抓获一名盗窃惯犯,而这一切努力都是为了他的妻子。

行车记录仪画面显示,黄先生见两名嫌疑人骑车驶入路口,趁等红灯的时间,他跨越隔离栏,在一名执勤协警的帮助下,将一名犯罪嫌疑人擒拿归案。退伍军人黄先生表示,“在去年8月13日,我怀孕的妻子去买菜时,被两名男子尾随,手机就被盗了”。

他妻子的手机被盗后,黄先生到辖区派出所报了案,并协同片区民警连夜调取了周边小区、商铺所有公共视频,初步锁定了犯罪嫌疑人。

黄先生下定决心,一定要将可恶的小偷绳之以法。

从那以后,黄先生有一段时间就会在小区附近蹲守,留意有没有和当初窃贼体貌特征和行为举止相似的人,功夫不负有心人,经过两次追捕失败,终于在1月13日抓到了窃贼。

据看看新闻