

住建部明确老旧小区改造新要求:不搞一刀切 严禁随意拆除老建筑,避免反复施工

近日,住房和城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅、财政部办公厅联合发布《关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》,针对各地在改造中存在的问题提出相关要求。不搞“一刀切”,居民形成共识再开工改造,并提出要发挥城镇老旧小区改造发展工程作用。严禁以城镇老旧小区改造为名,随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 王皇

严禁以改造为名 随意拆老建筑砍伐老树

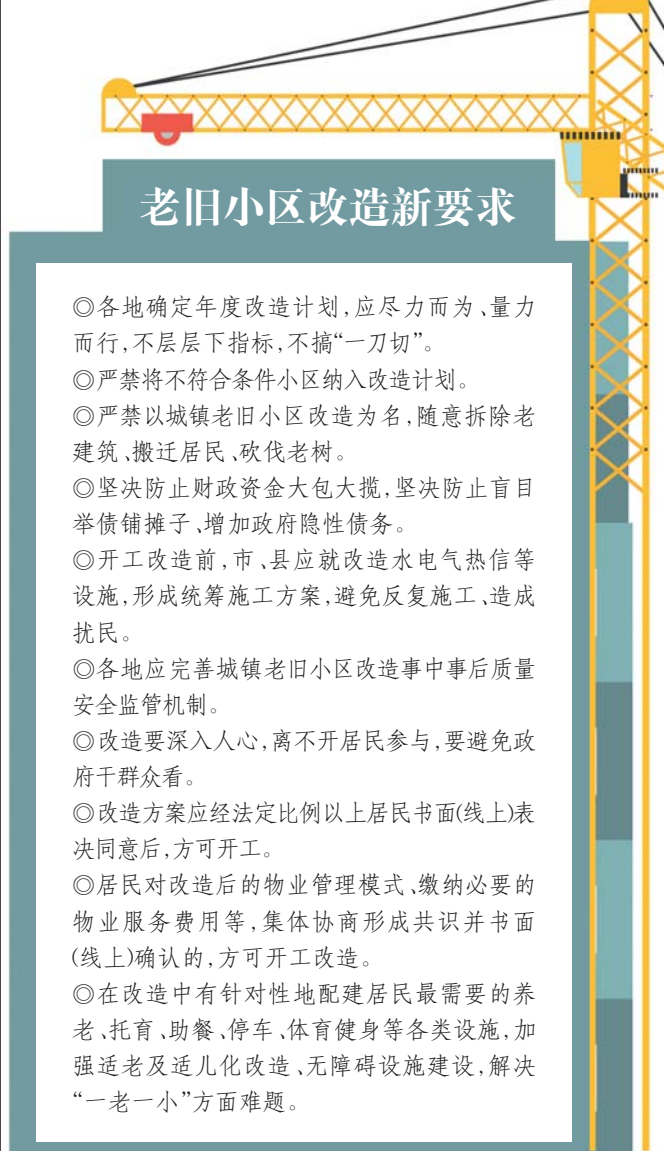
目前全国各地加快推进城镇老旧小区改造,帮助一大批老旧小区居民改善了居住条件和生活环境,解决了不少群众的“急难愁盼”问题,但不少地方工作中仍存在改造重“面子”轻“里子”、政府干群众看,改造资金主要靠中央补助、施工组织粗放,改造实施单元偏小、社会力量进入困难、可持续机制建立难等问题。《通知》指出,城镇老旧小区改造既是民生工程,也是发展工程的作用,还没有充分激发。

《通知》明确,各地确定年度改造计划应从当地实际出发,尽力而为、量力而行,不层层下指标,不搞“一刀切”。严禁将不符合当地城镇老旧小区改造对象范围条件的小区纳入改造计划。严禁以城镇老旧小区改造为名,随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树。

各地确定改造计划不应超过当地资金筹措能力,组织实施能力,坚决防止财政资金大包大揽,坚决防止盲目举债铺摊子,增加政府隐性债务。

避免反复施工扰民 优先进行建筑节能改造

在改造时要形成合力,并避免反复施工。《通知》提出,应督促引导电力、通信、供水、排水、供气、供热等专业经营单位履行社会责任,将老旧小区需改造的水电气热信等配套设施,优先纳入本单位专营设施年度更新改造计划,并主动与城镇老旧小区改造



老旧小区改造新要求

- ◎各地确定年度改造计划,应尽力而为、量力而行,不层层下指标,不搞“一刀切”。
- ◎严禁将不符合条件小区纳入改造计划。
- ◎严禁以城镇老旧小区改造为名,随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树。
- ◎坚决防止财政资金大包大揽,坚决防止盲目举债铺摊子、增加政府隐性债务。
- ◎开工改造前,市、县应就改造水电气热信等设施,形成统筹施工方案,避免反复施工、造成扰民。
- ◎各地应完善城镇老旧小区改造事中事后质量安全监管机制。
- ◎改造要深入人心,离不开居民参与,要避免政府干群众看。
- ◎改造方案应经法定比例以上居民书面(线上)表决同意后,方可开工。
- ◎居民对改造后的物业管理模式、缴纳必要的物业服务费用等,集体协商形成共识并书面(线上)确认的,方可开工改造。
- ◎在改造中有针对性地配建居民最需要的养老、托育、助餐、停车、体育健身等各类设施,加强适老及适儿化改造,无障碍设施建设,解决“一老一小”方面难题。

年度计划做好衔接。项目开工改造前,市、县应就改造水电气热信等设施,形成统筹施工方案,避免反复施工、造成扰民。

市、县制定城镇老旧小区改造方案之前,应对小区配套设施短板及安全隐患进行摸底排查,并按照应改尽改原则,将存在安全隐患的排水、燃气等老旧管线,群众意愿强烈的配套设施和公共服务设施,北方采暖地区建筑节能改造等作为重点内容优先列为改造内容。

《通知》还明确,各地应完善城镇老旧小区改造事中事后质量安全监管机制。应完善施工安全防

范措施,建立工程质量安全抽检巡检验制度,明确改造工程验收移交规定,确保施工安全和工程质量;应建立健全改造工程质量回访、保修制度以及质量问题投诉、纠纷协调处理机制,健全改造工程质量安全信用管理及失信惩戒机制,压实各参建单位质量安全责任。

改造方案、物业费达成共识 方可开工改造

老旧小区改造是为了让居民住得更好,改造要深入人心,离不开居民的参与,要避免政府干群众

看。《通知》特别提到,要加强基层党组织建设、居民自治机制建设、社区服务体系建设和相结合,加快健全动员居民参与改造机制,发动居民参与改造方案制定,配合施工、参与过程监督和后续管理、评价与反馈小区改造效果等。

居民对小区实施改造形成共识的,即参与率、同意率达到当地规定比例的,方可纳入改造计划;改造方案应经法定比例以上居民书面(线上)表决同意后,方可开工。

居民就结合改造工作同步完善小区长效管理机制形成共识的,方可纳入改造计划。居民对改造后的物业管理模式、缴纳必要的物业服务费用等,集体协商形成共识并书面(线上)确认的,方可开工改造。

市、县应当结合改造完善党建引领城市基层治理机制。鼓励结合城镇老旧小区改造成立小区党组织、业主委员会,搭建居民沟通议事平台,利用“互联网+共建共治共享”等线上手段,提高居民协商议事效率。

加强适老及适儿化改造 解决“一老一小”难题

城镇老旧小区改造,既满足人民群众美好生活需要、惠民生扩内需,又推动城市更新和开发建设方式转型。《通知》明确,城镇老旧小区改造不能简单作为建设工程推进,更要发挥发展工程作用。

市、县应当推进相邻小区及周边地区联动改造。结合城市更新行动,完整居住社区建设等,积极推进相邻小区及周边地区联动改造,整个片区统筹改造,加强服务设施、公共空间共建共享,推动建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区。鼓励各地结合城镇老旧小区改造,同步开展绿色社区创建,促进居住社区品质提升。

鼓励市、县以改造为抓手加快构建社区生活圈。在确定城镇老旧小区改造计划之前,应以居住社区为单元开展普查,摸清各类设施和公共活动空间建设短板,以及待改造小区及周边地区可盘活利用的闲置房屋资源、空闲用地等存量资源,并区分轻重缓急,在改造中有针对性地配建居民最需要的养老、托育、助餐、

停车、体育健身等各类设施,加强适老及适儿化改造、无障碍设施建设,解决“一老一小”方面难题。

鼓励市、县将改造后专营设施的产权,依照法定程序移交交给专业经营单位,由其负责后续维护管理,切实维护水电气热信等市政配套基础设施改造成果,守牢市政公用设施运行安全底线。

市、县应当结合改造,建立健全城镇老旧小区住宅专项维修资金归集、使用、统筹机制,促进小区改造后维护更新进入良性轨道。鼓励市、县积极引导小区居民结合改造同步对户内管线等进行改造,引导有条件的居民实施房屋整体装修改造,带动家装建材消费。

长期运营 实现收支平衡和可持续

老旧小区改造仍面临资金筹集难题,目前中央及部分省有针对城镇老旧小区改造的补助,《通知》提出,市、县应当多渠道筹措城镇老旧小区改造资金。积极通过落实专业经营单位责任,将符合条件的城镇老旧小区改造项目,纳入地方政府专项债券支持范围,吸引社会力量出资参与,争取信贷支持,合理落实居民出资责任等渠道,落实资金共担机制,切实提高财政资金使用效益。

鼓励市、县吸引培育城镇老旧小区改造规模化实施运营主体。鼓励通过政府采购、新增设施有偿使用、落实资产权益等方式,在不新增地方政府隐性债务的前提下,吸引培育各类专业机构等社会力量,全链条参与改造项目策划、设计、融资、建设、运营、管理。支持规范规模化实施运营主体以市场化运作方式,充分挖掘运营社区服务等改造项目收益点,通过项目后续长期运营收入平衡改造投入,实现可持续。

鼓励金融机构为专业机构以市场化方式投资运营的加装电梯、建设停车设施项目,以及以“平台+创业单元”方式发展养老、托育、家政等社区服务新业态项目提供信贷支持。

在不增加地方政府隐性债务的前提下,鼓励金融机构依法依规参与投资地方政府设立的城镇老旧小区改造等城市更新基金。

新增病例明显下降 社区筛查病例明显下降 西安本轮疫情社会面基本实现清零

1月4日0时-24时,西安新增本土新冠肺炎确诊病例35例,与此前连续多日新增病例数处于高位相比,已出现明显下降。

社区传播导致病例 快速上升势头得到控制

在这35例新增确诊病例中,隔离管控发现30例,封控区筛查发现1例,管控区筛查发现4例,社区筛查发现0例。社区筛查发现病例明显下降,也是西安本轮疫情总趋势呈现下降、前期防控成效显现的重要信号。

截至1月4日,西安市累计报告本土确诊病例1793例。经过数轮大规模核酸检测和13天的严格社会管控,在连续7天单日报告病例数超过150例后,近期西安市新增病例出现下降趋势:1月1日新增122例,1月2日新增90例,1月3日新增95例,1月4日新增35例。

每日新增病例的发现方式,是判断疫情控制效果和研判疫情



1月5日,西安志愿者为有困难的独居老人送免费生活物资。 新华社发

趋势的重要依据。

西安市疾控中心副主任陈保忠说:“早期病例在发热门诊发现的占很大比例,代表疫情仍存在社区面传播。采取封控措施后,近几日确诊病例主要从集中隔离和封控的楼栋和区域发现,说明封控区域以外的地区传播风险在降低,社区传播导致的病例数快速上升势头得到了控制。”

陕西省卫生健康委副主任马光辉说:“通过大规模核酸检测筛查发现社会面隐匿感染者,并将密接、次密接等风险人员管控到位,才能切断疫情传播链,达到陕西省特别是西安市‘社会面清零’的目标。”

西安市疾控中心副主任陈志军解释,“社会面清零”就是已经不存在社区面的疫情传播,之后

的新增病例都是在隔离者当中发现的。在实现“社会面清零”之后,西安市的封闭式管理状态也有望逐步解除。

虽然社会层面检出病例比例逐步下降,疫情总的趋势呈现下降态势,但目前西安仍处于防控工作的攻坚期,城中村、大中专院校等人员密集的区域是防疫总攻任务的重点。“这次疫情影响了很多人的正常生活,数万名医疗卫生工作者和志愿者奋战在抗疫一线,上万名群众和学生自觉到隔离点集中隔离,广大市民足不出户配合封闭管理。”马光辉说,“现在正是抗击疫情的关键时期,咬紧牙关再坚持一段时间,这座城市才能尽快恢复正常生活秩序。”

医院不得以疫情防控为由 影响患者就诊

针对群众反映的生活必需品入户难问题,坚持分级分类,对隔离人员实行专班服务,对封控小

区实行送货上门,对管控小区引导群众有序下楼取货,组织餐饮企业为平时不做饭的群众配送熟食和方便食品,实施鼓励生活必需品进社区补贴政策,全力打通服务保障“最后一公里”。

针对群众关心的医疗服务保障问题,为防止就医过程中交叉感染,对隔离点、封控区、管控区需要紧急就医的人员,安排专车“点对点”送至定点医院就医,并闭环接回。其他人员持48小时核酸检测阴性证明,自行前往全市正常开诊的医院就诊,任何医院不得以疫情防控为由影响患者就诊。对于急危重症、血液透析、肿瘤放疗等患者和孕产妇,开通服务电话、绿色通道,提供诊疗服务。

据新华社、央视等



扫码下载齐鲁壹点
找记者 上壹点

编辑:于梅君 美编:马秀霞 组版:刘燕