

如何使改造成果长久惠民——

# 破解建管矛盾 让老旧小区“青春”常在

在老旧小区改造5月全面开工前,南通市崇川区召集10家物业企业座谈“老旧小区综合改造与长效管理”。保华物业南通分公司总经理张燕认真地为改造提交管理方案,“不考虑未来的管理,施工改造效果会大打折扣,我们愿意为提高改造质量贡献建议”。

三分建,七分管。如何让小区“新容”常在,改造成果更长久地惠及居民,我省各地正在积极探索中。

## 长效管理不跟上,小区折旧快

苏州是老旧小区改造的“老先进”。在十多年的整治中,从房屋、道路、绿化到管线整理、技防提升等,苏州老城区对老旧小区硬件改造有了丰富的经验。但在持续推动中,“老先进”也率先遇到新问题。姑苏区住建委副主任朱依东告诉记者,近年来,有些早期改造过的小区再次提出整治诉求,究其原因还是长效管理未能及时跟进。由于老旧小区普遍缺少公共维修基金,整治前物业管理费极少,整治后没有适当提高收费且收缴率较低,无法引进社会物业公司,属地街道往往只能自己成立物业公司,依靠区级财政补贴进行管理,日常只能做到门卫、保洁等基础管理,无法实施维修和更新,小区折旧速度加快。

建立长效管理机制,成为此轮老旧小区整治共识。

为持续巩固整治成果,破解建管矛盾,同步落实长效管理,南通市崇川区在项目整治经费中提前安排物业管理开办经费,建立起辖区经营性用房、小区配套用房、停车位收费、业主缴费、政府奖代补等方式相结合的经费造血机制,逐步实现老旧小区物业管理全覆盖。

## 老观念收费难,物业难题需破解

专业的物业服务对小区实现长效治理不可或缺,但老旧小区以老年人、低收入家庭居多,业主花钱买服务的意识普遍不强。

苏州市姑苏区三元二村的居民陆桂花很担忧:“我们小区物业收费标准不高,每年每户60元,但就算这样,缴费的也只占五六成。这样下去,会影响物业的积极性,我担心整治好的小区很快就要变差了。”

对于没有物业管理的、零散的三五

幢楼房,姑苏区采取由国资物业兜底的“共享物业”做法,即把相邻的片区,交给国资的鼎盛物业来管,虽然无法像新小区那样实行封闭管理,但物业人员可以动态巡逻,把卡口设在巷口,实现准物业管理。对于社会物业管不好或者不愿进驻的小区,也由鼎盛物业接手。

鼎盛物业派驻苏州市姑苏区双塔街道里河新村的项目经理陈伟介绍,鼎盛物业服务这一带14个小区,物业费标准是每年每户72元,去年共收取物业费250万元,但人员工资就要支出600万元,缺口很大。去年居民们的物业费收缴率只有25%左右,现在小区整治后居民满意度提升,希望今年的物业费收缴率能增长一倍。另外,小区整治后停车位增加不少,新增的停车费收入也能补充物业费收入的不足。

去年完成整治的南京市建邺区天顺苑小区,处处整洁明亮。谈及收物业费,建邺区江东门社区党委书记张来荒认为这并不是难题,“物业先做好服务,收费问题社区可以协助。去年我们两个老旧小区引入物业公司,服务工作一做,下半年物业费收缴率都在90%以上。人家为你服务,怎么能不交物业费?”从提升管理入手,“服务差不缴费、不缴费服务更差”的恶性循环由此被打破。

## “独唱”改“合唱”,呼唤多方参与

苏州市姑苏区平江历史街区重点功能区一号地块,是极具苏州特色的老旧小区,占地面积4.3公顷,有6幢零星楼和不少古建老宅,传统民居,目前正在进行改造试点的腾迁工作和规划方案。和以往老旧小区改造不同的是,房屋腾迁修缮后将探索引入社会资本参与改造。

小区改造、运维、社区公共服务供给等,资金需求很大,光靠政府投入难以持久。南京市物业服务指导中心副主任童声龙介绍,南京推进老旧小区改造,市区

两级财政按3:7划拨资金,个别财力差的区按4:6投入,财力好的地方改造快点,财力差的会慢一点。由政府主导实施的老旧小区改造,更多是遵循普惠性原则,兜底线、保基本。

“未来老旧小区改造的资金渠道可以更多元化。”童声龙说,比如鼓励居民出资,区分提升类、拓展类不同档次,让小区居民“点菜下单”;鼓励老旧小区的产权单位以适当方式支持和参与改造,管线、邮政、水电气等专营单位可通过直接投资、落实资产收益等方式参与进来。改造中,还可实施市场化运作,对片区统筹考虑,允许拆一部分危楼、险楼,新建综合体,借鉴国外TOD模式(公交为主、站城一体、职住平衡),嵌入医疗、托幼、养老等服务,在改造的同时有效拉动就业,平衡资本方投入与收益。

老旧小区改造不是短期的阶段性工程,而是一项持续、滚动、长期性工作。南京农业大学规划设计研究院高级规划师黄石磊认为,老旧小区改造不能只靠政府投入,需要建立政府与居民、社会力量合理共担改造资金的机制,形成多方共赢局面,尤其要吸引市场之手加入。他建议,在规划设计中充分挖掘闲置资源、大力提高改造潜能,最大化释放经济社会效益;在工程建设中给予参建企业融资贷款优惠,通过以奖代补方式,对企业新建项目给予容积率奖励等;在长效服务中,对参与老旧小区物业管理、养老服务的企业提供税收优惠。通过多种手段吸引更多社会资本参与,让既是民生工程又是发展工程的老旧小区改造得以持续良性发展。

记者从省住建厅了解到,在今年的老旧小区改造中,我省将积极探索采取资产置换、有偿服务、规划条件调整、空间资源整合利用等创新举措,吸纳社会资本投入,同时鼓励居民积极参与,逐步形成政府引导、多方投入、全社会关心支持的城镇老旧小区改造投入机制。

据中国江苏网

# 珠峰高程测量,你有哪些期待?



昨日,测量登山队队员在下撤途中。记者获悉,修路(即在山体上铺设路绳,保证后续登山者安全攀登)队因珠峰海拔7790米以上区域持续强降雪,5月21日未能打通攀登路线。测量登山队决定撤回海拔6500米的前进营地,休整待命。新华社照片

秘,令人向往。

3年前初次去珠峰大本营附近的绒布寺朝圣,是顿珠与珠峰最“亲密”的一次接触。他说,远远望去,珠峰高踞于喜马拉雅山之上,气势雄伟,直耸云天,峰顶白雪皑皑,银装素裹,在阳光照耀下反射着令人目眩的光芒。

“希望能更深切地了解这座神山,它见证了我们的信仰。”顿珠如此表达对他这次测量的期待。

“是谁带来远古的呼唤,是谁留下千年的祈盼……”临别时,顿珠播放了《青藏高原》这首他最喜爱的歌曲。

超市老板牛应测:想给测绘队员们点个赞

这是40岁的甘肃人牛应测来定日县协格尔镇白坝村的第6年了。在去往珠峰大本营必经之路旁,他和爱人一直经营着自家的小超市。

测绘队员郑林:为了更全面深刻认识珠峰

初见测绘队员郑林时,他正和

同事聊着家常。珠峰大本营帐篷内微弱的灯光打在他黝黑而线条柔美的脸颊上,眼睛更加清澈明亮。

“我就喜欢干测绘。”参与了2005年珠峰高程复测的郑林主动请缨,参战2020珠峰高程测量。

郑林介绍,这次测量面临的挑战依旧严峻:高寒缺氧,外业作业时要翻过危险重重的冲沟、冰塔林、冰崩区等,但生活保障更好了、设备更先进了。

珠穆朗玛峰高程测定一直是人类认识地球的关键之一。2020珠峰高程测量重点将依托北斗卫星导航系统,应用航空重力技术提升测量精度,测量成果可用于地球动力学板块运动等领域研究。

“测量高程是为了更全面和深刻地认识珠峰,为人类开展冰川监测、生态环境保护等方面研究提供第一手资料。”郑林说。

据新华社珠峰大本营5月21日电

## “天琴一号”完成在轨技术验证 结果优于任务目标

据新华社广州5月21日电 中山大学校长、我国空间引力波探测“天琴计划”首席科学家罗俊21日接受记者采访时披露,经过多方评估,去年年底发射升空的技术试验卫星“天琴一号”六大技术在轨验证全部通过,每项技术指标均优于任务目标。

“天琴一号”是由国家航天局正式立项的空间引力波探测关键技术试验卫星,于去年12月20日在山西太原发射成功,承担着“天琴计划”六大技术的在轨验证任务,任务为期6个月。

“技术验证结果超乎预期,除了所验证技术本身的成功之外,离不开卫星平台的优良表现,这

是科研机构与工业部门的一次漂亮协作。”罗俊表示。

“天琴计划”是以中国为主导的国际空间引力波探测计划。到2035年前后,在距离地球约10万公里的轨道上部署三颗卫星,构成边长约17万公里的等边三角形编队,在太空中建成一个探测引力波的天文台。因为三颗卫星组成的编队在太空中形似竖琴,故名“天琴”。

根据“天琴计划”的技术路线图,该计划将分阶段实施,分别通过搭载发射高精度空间惯性基准技术试验卫星(单星)、发射星间激光干涉测量技术试验卫星(双轨四星)使引力波探测关键技术走向成熟,并最终发射三颗天琴卫星组成编队进行空间引力波探测。

## 教育部试点建设未来技术学院 培养科创领军人才

据新华社北京5月21日电 记者21日从教育部了解到,为推进新工科建设再深化、再拓展、再突破、再出发,推动高校加快体制机制创新,做好未来科技创新领军人才的前瞻性战略培养,抢占未来科技发展先机,教育部决定在高等学校培育建设一批未来技术学院。

教育部高等教育司负责人介绍,未来技术学院建设力争通过四年左右时间,在专业学科综合、整体实力强的部分高校建设一批未来技术学院,探索专业学科实质性复合交叉合作规律,探索未来科技创新领军人才培养新模式,争取用十年左右时间打造能够引领未来科技发展和有效培养复合型、创新型人才的学科科研高地。

未来技术学院建设任务主要包括凝练未来技术特色、创新人才培养模式、革新教学组织形式、打造高水平教师队伍、深化国际合作、汇聚各方资源、优化管理机制。教育部将根据国家经济社会发展需求,规划未来技术学院建设布局。具备条件的高校向教育部高教司提出申请,教育部组织专家进行论证,重点考察人才培养模式、建设基础、政策支持和保障条件等,按照“成熟一个、启动一个”的原则进行培育建设。

## 我省药械企业全部复工复产 药品注册数量连续十年全国第一

据中国江苏网21日消息 记者从省药监局20日举行的新闻发布会上获悉:截至5月中旬,我省586家药品生产企业、2517家医疗器械生产企业已全部复工,296家化妆品生产企业复工率为97.3%。

据介绍,针对前段时间医用防护服、口罩紧缺问题,省药监局先后采取了应急备案、应急审批、优先审批等措施,共发放应急备案案件102份、注册证146件,保障国家调拨任务和我省支援武汉、黄石及省内医疗救治工作的物资需求。与此同时,主动服务企业

研发创新,推动国内首个用于新冠肺炎治疗药品,以及抗体检测试剂、隔离舱等防疫药械上市。

疫情期间,省药监局通过加快审评审批,促成了隔离舱、高流量呼吸湿化治疗仪等38个防控产品上市;启动医用防护服、医用口罩出口转内销,紧急转产备案工作和应急审批工作,累计备案/审批医用防护服、医用口罩注册248件。

我省药品注册和医疗器械注册数量均保持全国领先水平,药品注册数量连续十年全国第一。2019年,省内企业向国家药监局申报注册申请930件,获批上市92个,均居全国前列。

## 江苏5个大闸蟹主产区发出倡议 拒绝“洗澡蟹”“过水蟹”

据中国江苏网21日消息 19日,江苏洪泽、高淳、兴化、相城、金坛等5个大闸蟹主产区以及阿里巴巴集团,在南京举行江苏大闸蟹品质消费座谈会,并联合发出大闸蟹品质生活倡议书。

江苏大闸蟹养殖规模近400万亩,年产量达25万吨,占全国总产量一半以上,产值超150亿元。去年天猫“丰收购物节”期间,在阿里平台上销售的大闸蟹近九成来自江苏。

在倡议书中,江苏大闸蟹“产、供、销”全产业链相关的市场主体表示,将长效落实监管机制,从源头杜绝缺斤短两;提倡养殖、销售原产地产品,拒绝“洗澡蟹”“过水蟹”;严把质量关,淘汰蟹腿残缺产品,遏制以次充好;强化监管快递运输线,保证大闸蟹鲜活;严格管控专用防伪蟹扣的使用;预约提蟹,守时守信;质量分级评定,优质优价,货真价实;优化电商服务意识,保障售后力量,增强消费信心。

## 全球累计新冠病例超500万例 死亡逾32万例

据新华社纽约5月21日电 美国约翰斯·霍普金斯大学21日发布的新冠疫情最新统计数据显示,截至美国东部时间21日零时32分(北京时间21日12时32分),全球累计确诊病例已经超过500万例,累计死亡328172例。

数据显示,目前,美国是全球疫情最严重的国家,累计确诊病例1551853例,累计死亡病例93439例。累计确诊病例超过20万例的国家有俄罗斯、巴西、英国、西班牙和意大利。此外,法国、德国和土耳其的累计确诊病例均超过15万例。

便民热线:59000797 59000798 办理地址:南通市工农南路150号南通市政务中心1楼98号窗口

### 遗失公告

▲缪毅遗失中南中心B楼-703的收据一张,号码:NO170194935,金额:141558元,收款事由:首期转账收款141558元,声明作废。

▲缪毅遗失中南中心B楼-703的收据一张,号码:NO17019490,金额:20000元,收款事由:定金20000元,声明作废。

▲杨春朝遗失南通大学医学院报到证,号码:20180304100713,声明作废。

▲南通市崇川区渝川园饭店遗失税务登记证正、副本,税号:51222819670525299301,声明作废。

作废。

### 减资公告

南通北城物业管理有限公司(统一社会信用代码:91320602567781960w)经股东会决议拟向公司登记机关申请减少注册资本,由原注册资本1000万元人民币减少至200万元人民币,请债权人于见报之日起45日内向本公司提出清偿债务或提供相应担保请求,逾期公司将按法律程序进行减资登记。

特此公告!

南通北城物业管理有限公司  
2020年5月22日

2020珠峰高程测量已进入登顶测量阶段。珠穆朗玛峰,地球之巅,对于其高程测量,你有哪些期待?

### 个体户刘洪:好奇珠峰的“身高”

45岁的四川人刘洪两年前初来西藏日喀则市定日县时,就被这里的雪山吸引。这座距离珠峰最近的县城,海拔超8000米的雪山有4座,在刘洪看来,在这里工作是“感受雪域风情的最好选择”。

如今,刘洪和亲人在县城经营着一家川菜馆,生意日渐红火。看惯了高山的他谈到珠峰时,面露神往之色。

“壮观!远远就能用肉眼看见那金字塔形的峰体。”回忆起一年前到珠峰大本营时的场景,刘洪说。

那次短暂的珠峰之旅,至今令刘洪记忆深刻。他把那时拍摄的珠峰照片一一做了备注,珍藏在手机相册里,有的还被打印出来挂在墙上。

“很多人都会好奇,这座世界最高峰现在到底有多高。”刘洪笑着问:“等着珠峰精确海拔公布后,就把这个数字标在照片上,以后有时再去次大本营。”

### 电焊工顿珠:更深刻地了解这座神山

27岁的顿珠是土生土长的定日县人,高中毕业后一直在县城从事汽车电焊工作。

顿珠说,现在的客户主要是县城周边的老主顾,但到了6月旅游季,城里来往的车辆多了,几乎每天都很忙,挣得也多。“不羡慕外面的大城市,就想待在这儿,安逸。”

“心中的神山,圣洁雄浑!”在顿珠眼里,珠峰是神圣的存在,遥远神

秘,令人向往。

3年前初次去珠峰大本营附近的绒布寺朝圣,是顿珠与珠峰最“亲密”的一次接触。他说,远远望去,珠峰高踞于喜马拉雅山之上,气势雄伟,直耸云天,峰顶白雪皑皑,银装素裹,在阳光照耀下反射着令人目眩的光芒。

“希望能更深切地了解这座神山,它见证了我们的信仰。”顿珠如此表达对他这次测量的期待。

“是谁带来远古的呼唤,是谁留下千年的祈盼……”临别时,顿珠播放了《青藏高原》这首他最喜爱的歌曲。

超市老板牛应测:想给测绘队员们点个赞

这是40岁的甘肃人牛应测来定日县协格尔镇白坝村的第6年了。在去往珠峰大本营必经之路旁,他和爱人一直经营着自家的小超市。

“这段时间来往大本营的人比较多,生意比以前好多了。”2020珠峰高程测量登山队有时住在离超市不远处的酒店休整,牛应测认识了队员。他笑着说:“自己常跟他们开玩笑打赌说珠峰有可能‘长高’了。”

虽然这里到珠峰大本营不足3小时车程,但牛应测一直没去大本营。他说,没能亲眼看到珠峰全貌很是遗憾,但最近听了测量登山队员说珠峰测量的事情,感到很新鲜,明年一定要去次大本营。

“等珠峰高程测完后,想给测绘队员们点个赞。”牛应测说,虽然只是短暂的接触,但他真切感受到测绘队员们的艰辛。“珠峰‘身高’虽然只是一个数字,但它代表了一群人的奉献和付出,值得我们尊敬和铭记。”

测绘队员郑林:为了更全面深刻认识珠峰