

我市举行新闻发布会,介绍2023年城镇老旧小区改造工作及后续计划

因地制宜“唤醒”老旧小区 电梯加装告别“一票否决”

11月15日,中山城镇老旧小区改造新闻发布会举行。记者从发布会上了解到,我市2023年老旧小区改造储备库入库190个小区,涉及居民户48298户、楼栋数2712栋、住宅建筑面积413.4万平方米。目前,完成立项的小区182个,完成方案评审的小区173个,已开工小区79个。预计年底能有不少于100个小区开工、30个小区完工。

本报记者 李红

■拟2025年底完成大部分老旧小区改造任务

2023年,我市按照“成熟一批、实施一批、储备一批”原则,通过广泛调研和实地摸排,创建老旧小区改造项目储备库,目前储备库项目达到190个小区,已开始动工的小区79个。

老旧小区改造主要以“基础类”改造为主,聚焦群众最关心、最急迫的环境卫生、消防安全、雨污分流、三线整治、停车难、公共设施、公共休闲空间等问题,做到应改尽改。改造后使整个小区更加干净、整洁,使用功能齐全,汽车停放有序、“三线”简洁,文体娱乐和便民设施增多,小区

环境更美,群众的居住条件更加干净整洁、舒适宜居。在“基础类”改造之上,按照“谁受益、谁出资”的原则,通过居民及社会力量出资共建共担实施“完善提升类”改造,做到能改则改,主要满足群众改善型生活需求,包括建筑节能改造、加装电梯、燃气管道建设、智慧停车、智慧安防等,进一步提高居住品质与生活质量。

我市计划2023年老旧小区改造开工数不少于100个。2024年全市老旧小区改造将争取谋划不少于100个,优先改造基础条件较差、年代比较久远、居民意愿强烈的小区,到2025年底完成大部分需改造的老旧小区改造任务。

此外,为做好老旧小区改造的“建管并重、长效管理”,进一步健全老旧小区改造的长效管理机制,我市谋划对2023年参与改造的老旧小区项目建立长效管理模式。根据市住房城乡建设局统计,全市预计施行EPC+O模式(设计、采购、施工及运营一体化的总承包模式)的老旧小区改造项目有57个,引入或优化物业管理的项目54个,街道国企承接及社区兜底业主自治的项目79个。

■加速推进行政审批改革,审批时间压缩一半以上

老旧小区改造是2023年中山十大民生实事之一。今年,市政府成立以市领导任组长的老旧小区改造工作专班统筹推进工

作,市住房城乡建设局迅速建立老旧小区政策体系,涵盖老旧小区改造全流程。

其中,比较有代表性的是《关于优化城镇老旧小区改造项目审批服务的通知》,该政策的亮点和创新举措主要包括以下几个方面:

一是简化审批流程。对于可研批复、规划报建、规划验收、施工图审图等程序,文件规定予以减免或实施承诺制,行政审批时间从原来的39个工作日压缩至18个工作日以内,审批环节减少、审批时间压缩一半以上,有效提高审批效率。

二是采取更加灵活和多样化的监管措施。例如,提出各镇政府(街道办事处)应组织社区居委会、业主委员会(业主代表)、各管线专业经营单位共同参与验收,这种新的监管方式强调了各方的参与和协作,有利于更好地推进老旧小区改造项目。

■因地制宜“唤醒”老旧小区

中山是一座具有悠久历史的城市,我市在老旧小区改造过程中坚持“统筹谋划、合理利用、传承发展、多方参与”的原则,并因地制宜制定各镇街的改造策略。

一方面,深挖地区底蕴文化,将本土文化与现代理念有机融合。充分保护中山历史文化,保留历史街区街巷肌理,贯彻“一区一策”思路,打造各具特色的老旧小区。例如石岐街道结合历史街区、香山古

城、华侨文化,挖掘街区的历史文化底蕴和故事,以“保民生、重保护、促活化”作为工作原则,展示石岐街道历史文化底蕴。

另一方面,以适老化设施建设、改造为重点,积极推进全龄宜居环境建设。例如东区街道在改造中充分考虑养老需求,将“老人宜居”理念贯穿于项目设计、施工、维护全过程,让“养老”变“享老”。

此外,还将老旧小区改造和文明城市工作相融合,解决老旧小区“脏乱差”问题。例如在东区街道夏洋小区、石岐街道延龄市场小区开展“多网合一”整治三线试点,彻底解决了老旧小区“空中蜘蛛网”,进一步提升居民获得感、幸福感。

■破解电梯加装“一票否决”痛点

在推进老旧小区改造工作的同时,我市全力破解电梯加装“堵点、难点”,提升居民幸福指数。除进一步简化审批流程,制定加装电梯通用图集、为市民群众提供不同加装类型、模式典型案例外,还依法破解电梯加装“一票否决”的痛点。原加装电梯需全体业主同意方可申请,现按民法典的相关规定,在同意表决达一定比例后,可进行申请加装电梯流程。

此外,我市鼓励本地国企参与电梯加装服务,目前已在东区街道、西区街道、三乡镇和坦洲镇建立加梯服务试点,成立工作小组,将“一梯一审”升级为“集中申报、统一规划、集中联审、批量施工”。

中山电梯有了专属“身份证”

将实现“一梯一码”全覆盖,进一步加强电梯安全监管

本报讯(见习记者 赖彤瑶)“只要拿出手机扫描电梯上的二维码,即可查询到电梯的基础信息、检验日期等,及时了解电梯的运行状况。”11月14日上午,记者来到火炬开发区德宝怡高商务区,市市场监管局检测人员正在对区域内的电梯进行追溯二维码的标签安装和信息绑定工作,并为每台电梯贴上了一张专属的“身份证”,同时,向经过的市民介绍“一梯一码”的使用方法。

据了解,为进一步加强电梯安全监管,今年以来,市市场监管局通过应用现代信息技术,以大数据驱动电梯智慧监管创新模式,推出电梯质量追溯信息采集项目,全面推广建设中山市电梯质量追溯信息数据库,实现电梯生产、安装、使用、检验、维保等各环节全生命周期信息化管理。

市市场监管局特种设备安全监察科科长张剑斌介绍,在建设中山市电梯质量追溯信息数据库方面,市市场监管局委托广东省特种设备检测研究院中山检测院对全市在用电梯的技术参数、部件信息、位置信息、检验信息等不少于50项数据进行精确采集,利用信息、技术手段将电梯的安全管理、检验检测等多环节的数据进行共享,实现“一梯一码”监管,同时

持续更新维护在用电梯数据,保证数据库的时效性、准确性和可靠性。“无论是监管人员还是市民,都可以通过手机实时查看电梯的相关信息数据,及时发现处理超期未检验等问题。”张剑斌说。

“通过这张‘身份证’,我们能够提前扫码了解电梯相关信息,从事后报警转变为前提预警,会让人更加安心。”市民陈先生在体验了“一梯一码”后,对该做法连连点赞。张剑斌表示,为了让更多市民了解并用好“一梯一码”,市市场监管局将通过微信公众号推文、短视频宣传、在公交站电梯内张贴海报等方式,让大家关注到这一创新举措。另外,实行“一梯一码”只是推动电梯安全智慧化管理的第一步,未来还将设立电梯应急处置综合智慧平台,通过平台加大对电梯使用单位特别是物业的主体责任的监督,进一步提升电梯维保质量以及应急救援服务水平。

据悉,目前中山在用电梯共69845台,其中载货电梯为25293台,乘客电梯为41720台。中山市电梯质量追溯信息采集项目上第一年投入260万余元,计划将于2023年12月完成61800多台在用电梯的追溯二维码标签安装和信息绑定工作,未来市政府将持续投入资金,实现全市在用电梯的“一梯一码”全覆盖工作。



工作人员正在电梯里安装追溯二维码标签。

见习记者 赖彤瑶 摄