

## 社会



周刊

本报实习生 刘晓青  
本报记者 叶小钟责任编辑:赵 昂  
新闻热线:(010)84151048  
E-mail:zhaolang880318@163.com老旧住宅电梯  
该由谁来修?

舒 年

据新华社报道,在各地推进的老旧小区改造中,电梯改造成为重点难点,保守估算,全国使用15年以上的老旧小区超过10万台。如此大规模的旧电梯改造,谁来主导?如何推动?钱从哪儿来?

事实上,这样的问题,相关部门已有规定,根据原建设部和财政部发布的并于2008年2月施行的《住宅专项维修资金管理办法》,住宅专项维修资金是指“专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金”,其中共用设施设备就包括了电梯。在具体使用上,由物业服务企业提出方案,业主大会通过后物业服务企业组织实施,并报有关主管部门备案,主管部门如果发现有违规使用的应当责令改正。

从管理办法上来看,似乎老旧小区电梯维修和更新,主导方、出钱方和监督方都有明确规定,实施起来应当不难,但在现实中并非如此。

对于很多老旧小区而言,一来产权形式复杂,一栋楼内可能存在多种产权和使用权情况,二来很多老旧小区,既无实际履责的物业服务企业,也无业委会,更无住宅专项维修资金,无人主导也无法使用,这类情况在售后公有住房小区非常普遍。即便电梯属于业主共用设备,很多人依然抱着“这都是政府的事,我不能出钱”的心态来看待,甚至于哪怕持有这种心态者只是极少数人,也会对电梯更新形成阻力。

如今,许多地方都在推动老楼安装电梯,一般采取的是政府主导推动,由财政补贴,业主再出一部分的方式筹措资金,并尽可能协调全楼住户的利益。那么,在电梯落成十数年后,缺少业委会、物业服务公司以及相关资金的老旧小区,电梯更新也将成为新问题。在设计安装方案之初,这样的问题应当被纳入考量并有所应对。

售后公有住房小区更新电梯难,是因为缺少业委会和物业服务企业以及相应住宅专项维修资金,但是,三者皆有的商品房小区,想要更新电梯也非易事。自1998年房改之后,大量新建商品房小区,如今也步入“20后”行列,开发商最初配建的电梯早已过安全使用年限。

一方面,业委会、业主个人、物业公司之间的复杂关系和多种利益诉求,加之业委会多为“业务兼职”,推动和协调的能力和权责非常有限。另一方面,住宅专项维修资金一般是按照最初买房时的价格按比例缴存的,根据原建设部的相关规定,商品房的首期专项维修资金数额为“当地住宅建筑安装工程每平方米造价的5%至8%”,而出售公有住房则按照业主交房改成本价的2%,售房单位按照“多层住宅不低于售房款的20%、高层住宅不低于售房款的30%”一次性从售房款中提取,考虑到房改成本价较低,远年商品房建设时建筑安装工程造价也很低,而包括电梯在内,相关共有设备设施的维修和更新成本逐年攀升,仅靠卖房时缴存的首期专项维修资金和少许利息,能否支撑未来70年的电梯以及其他共有设备设施更新维护,真的是未知数,要知道,一部住宅电梯的更新,往往需要花费几十万元。尽管专项维修资金不足后需要续交,但实际操作性和业主积极性可想而知。

也有人表示,如果资金不足,电梯内的广告栏位出租,可以用于电梯更新资金,虽然相关规定中也有写明“利用住宅共用部位、共用设施设备进行经营的,业主所得收益”应当转入专项维修资金滚存,但在实际操作中,有多少小区的公共收入是笔明白账呢?

老旧电梯更新,不能完全都是政府部门的事情,因为这本来就是小区业主共有的设施设备。但是,老旧电梯更新,也不能说完全与政府部门无关,这是因为,电梯改造涉及到方方面面的关系,很多不是光有资金就能解决的,业委会和物业服务公司权责有限,这就需要有关部门从中协调,把住宅电梯更新当作一项重要的民生工程来推动。毕竟,这不仅关乎群众的居住质量,也关乎安全、关乎生命。

每一个小区都有各自的情况,但电梯属于业主共有的设备设施,政府部门应当在住房安全问题上有所作为,这是共同点,有关部门应当对此有长效的应对机制。不论谁出钱、占比多少、谁来推动,最终的目标,都应当是让群众住得安心、住得安全。

## 浙江温州推广民间河长共护水清岸美

据新华社电(记者魏一骏)在浙江温州瑞安市安阳街道三叉河畔,水清岸绿、鱼翔浅底的景象让沿河散步的市民心旷神怡。作为看护三叉河的民间河长,洪瑞良向记者道出了三叉河长治久清的“秘密”。

2018年底,瑞安制定规定,实行民间河长竞聘上岗,进一步强化民间河长对党政河长的补充作用。在瑞安等地的探索实践下,温州民间河长组织正日趋制度化、规范化。据了解,目前,温州每个乡镇的民间河长数量均不少于所辖村数量,且设置相对灵活,可以一河(湖)一长、一河(湖)多长,也可以一长多河(湖)。

温州市治水办(河长办)主任、市生态环境局局长潘黄星表示,下一步,温州将因地制宜打造具有地方特色的民间河长队伍,同时落实党政河长和民间河长结对共促、联合巡查,共同推进河湖治理。

广州红专厂的10年使用期限到期,这一文艺地标如今面临拆除与改造

## “南方798”路在何方

厂带着与众不同的工业元素成为了广州的“文化符号”,这种破败与繁华的割裂与融合吸引了许许多多的艺术家、创业者聚集到这里。广州美术学院艺术管理系教授胡斌告诉记者,他认为红专厂可以算作广州唯一艺术氛围浓厚的园区。“广东的文化创意艺术区很多都做得非常艰难,红专厂在里边算做得好的。将设计跟当代文化、当代艺术结合在一起,可以突破我们常规所认知的当代艺术。它其实是一种将设计生活化的一些东西,这是国际流行的趋势。”原中央美术学院美术馆馆长王璜生则这么评价到。

## 广州人很少来这里

但是,红专厂后来的发展情况,与艺术仍有距离,而工业文化则被淡忘,只是成了网红背景。10年间,红专厂吸引了无数的人来到这里,一间间咖啡厅、展览馆、艺术品店开了起来,红专厂最突出的工业情怀却在被一点点稀释,成为了“网红打卡拍照”地。

一进入园区,最著名的不是红砖和建筑,是一个个吃着雪糕拍照的游客,人不多,但大部分都是外地来的游客,记者在与一个广州当地年轻人聊天中得知,这是他第二次来这个地方,只是为了朋友过来拍照。“广州人都很少来这里啦,只有游客会来。”他笑着告诉记者,“而且每次来都能发现它比上次来小了一点。”

园区里有很多家装修前卫,布置精良的咖啡厅,但大部分都可罗雀,偶尔有停下来脚步的游人都在看完菜单后离开了。倒是许多小吃店非常热闹,每个来观光的游客几乎都人手一份小零食,既可以拿来吃,也可以拿来拍照。

红专厂第一次传出要被拆的传闻是在2013年。之后每隔几年,红专厂就面临一次“拆迁”传闻。多年来,包括广东省的政协委员孟浩在内的多位热心公共事务的人士以及艺术界的人士都在呼吁奔走,希望能够保住红专厂。据广州当地媒

体报道,2015年12月,政协委员孟浩收到广州市政府复函,其中明确,红专厂将“部分保留,部分开发”。这可视为红专厂拆迁传闻下政府对红专厂存废的初步明确表态。

## 靴子落地之后

靴子最终在2019年落下了。红专厂B区是近日正在拆除的区域。现场一大片厂地已经用白色遮板围蔽起来,还未拆除的黄色墙头上标着一个红色的“拆”字。围蔽区内,两台钩机铲平了大部分建筑,现场堆满了建筑垃圾。在询问拆除进度时,B区拆除工作负责人告诉记者,红专厂的建筑要在今年底完成拆除。“我们正在分片拆,整个红专厂在年底前都要拆完的,而且园区内很多房子都是危房。”

很多接受采访的游客表示,他们都是因为得知红专厂将被拆后特意过来与它道别的。有一个外地来广州上学的林小姐告诉记者她觉得可惜,因为红专厂真的很好看,也是广州的特色,不明白为什么要被拆除。“就算拆也最好不要拆完,留个地方给我们拍照也好啊。”

对此,记者拨通了红专厂物业中心商务部顾问朱先生的电话,他表示,拆除范围只包括B区。“除了B区有规划要建少年宫外,其他区域都没影响。我们的商铺已经全部租出去了,现在关门的店铺会有其他规划。”

对于很多人来说,红专厂并不只是拍照地,还是生活和工作的地方。专门跑员村地铁站到红专厂这条线的公交车告诉记者,在周末这里聚集的是外地游客,而平时也有几千人在这里上班。

“红专厂位于员村附近,跟别的城中村很不一样,这里也有很多广州本土人居住,融合了外来文化和老广文化。它相比广州其它城中村如石牌村、杨箕村、冼村要好很多,没有那么脏乱差。它居住的小资人群其实蛮多的,尤其是那种名牌大学刚毕业、租不起太贵的房子,又拿着每月1万多元工资的人,都会住在员村这个地区。”司机往车窗

外指了指,示意记者往外看。

## 理顺保护与开发的关系

一家售卖文创产品的店铺工作人员则告诉记者,红专厂的拆迁还未对其店铺造成影响,“物业还没有发出通知让我们搬离,我们现在是正常营业。比较担心红专厂拆迁的消息发出后,对店铺的客流量产生影响。”另外一家游戏公司的员工则表示毫不担忧,“这是老板该操心的事情,等拆了,我们换个地方工作就好了。”

红专厂的路最后会走向哪里?根据广州市规划和自然资源局的回应,目前局部拆除区域不涉及历史建筑和传统风貌建筑,为天河区少年宫规划用地范围,以先行完善区域公共服务配套设施。

据了解,市规划和自然资源局已牵头开展金融城西区规划优化和鹰金钱地块规划设计工作,按照应留尽留罐头厂工业建筑历史遗存的原则,评估该地区历史文化资源,延续原厂区核心区的格局和风貌,通过对历史遗存的活化利用,与金融城西区的规划有效衔接。同时市政府有关部门正在研究保护利用和可持续发展的运营模式,理顺保护利用和合理开发的关系,更好地实现老城市新活力。

关于红专厂的建设,广州社科院高级研究员彭澎表示,相关物业收回开发理顺成章。“红专厂用地原来只是旧改用地,作为文创园只是临时安排。虽是临时用地,但红专厂开放后却成了地区网红和广州著名地标。在广州众多的文创园区内,像红专厂这样有影响力的不多。在这种情况下,最理想的做法是平衡商业开发和文创之间的关系。因此,可以适当保留多一些红专厂建筑,并相应改变控制性规划。”

## 新闻广角

## 重庆“夜生活”有点潮

体育馆、大剧院、图书馆、影院等文化体育场所,亟须担当“主角”

本报记者 李国  
本报实习生 李俊

## 全天候营业

今年8月,一场以“夜重庆·潮生活”为主题的潮流奇市嘉年华活动,在千年古镇“磁器口·沙磁巷”举行。这场以重庆市各区县商务委、文旅委承办的2019重庆夜市文化节,整合全市夜市街、夜市商家,打造融消费促进、文化体验、创意生活等文商旅产业联动于一体的消费盛事。

目前,全国有多座城市将“培育夜间经济”作为年度工作以促进消费,而在城市居民的生活习惯中,夜宵也成为消费的主要时间段,大型商场每天18时至22时的销售额占比超过全天销售额的50%,重庆2/3以上的餐饮营业收入发生在夜间,甚至,连夜跑和夜晚健身也成为越来越多年轻人追捧的新风尚。可以说,“夜生活”与“夜经济”的繁荣程度,已成为衡量城市经济活力的一

个重要指标。

## 过去标签

这里聚集了近700个国内外知名品牌和商家,形成了重庆市乃至全国闻名的“夜市经济”新名片。重庆市江北区委书记李维超告诉记者,预计2020年,“重庆·夜九街”营业收入将突破100亿元,带动2万余人就业,日均人流量超10万人次。

其间专家指出,在文化和旅游元素丰富的城市衍生出各种夜经济载体,注重挖掘文化价值,打造无法复制的品牌特色,再利用美轮美奂的光与影构成的夜景吸引顾客,实现城市设施、要素、功能在空间上的合理布局和优化配置。

## 文体和旅游要唱起“主角”

记者在采访中发现,一些地方的“夜生活”,集中于餐厅和酒吧、体育馆、大剧院、图书馆、影院等文体场所,亟须在夜生活更要担当“主角”。

“以前很多城市也有夜间旅游产品,但目前提出的夜间旅游经济,是一个系统性的、创新性的文

化旅游发展模式。”中国旅游研究院产业研究所所长杨宏浩在接受记者采访时表示,发展夜间旅游经济,既让传统旅游资源焕发新的活力,也创造出新的旅游吸引物,新的文化旅游产品;既可以提升一个城市或景区的旅游资源和非传统旅游资源的利用效率和使用价值,也能提高游客的时间利用率和提升游客的旅游体验度。

“好的夜间旅游会极大地延长游客停留时间,拉动夜间旅游消费,可能相当于为当地再造一个旅游市场,推动当地文化旅游的发展。”杨宏浩举例,自贡灯会是四川省自贡市夜间旅游领头羊,2019年春节期间,带动全市实现旅游收入19.8亿元。

记者在采访中了解到,2018年全国旅游总收入已近6万亿元,如此巨大的消费大部分发生在白天,“晚6点至10点是夜间消费的‘黄金4小时’,如果将这个时间段的旅游资源充分开发利用出来,按照10%的增长量计算,全国就将增加约6000亿元的旅游收入。”中国旅游研究院院长戴斌如是说。



(上接第1版)

## 不等不靠,创出新生活

近年来,在“双创”方面,有这样一张成绩单,可以管窥龙江发展的新动力。

——2018年,推动四煤城富余职工向农业、林业、生态等优势产业领域转移。大兴安岭、伊春、森工等国有林区在天然林商业性采伐停止后转移7.3万名林业职工,其中自主创业就业4.7万人。

——2018年全省各级工会利用贴息资金撬动银行贷款1.46亿元,扶持职工创新、创业项目1253个,创建职工“双创”孵化基地27个。

——目前,黑龙江省依安县、勃利县、虎林市、宁安市、绥化市北林区被农业农村部评为全国农村创业创新典型县,8名农民创业者被评为全国农村创业创新优秀带头人。

尽管来自不同行业、不同方面,但是,在这些人身上有一个共同的特征:从老传统中涅槃重生,不等不靠创出自己新生活。

鹤岗是黑龙江省四大煤城之一,能够成为一名煤矿工人在上世纪90年代曾是当地人的梦想。白明利1994年技校毕业被分配到鹤岗嘉德煤矿工作,端上“铁饭碗”,这一端就是20多年。

2012年,受全国煤炭市场价格大幅下降影响,白明利所在的煤矿同全国煤炭企业一样遇到困难。

2015年,黑龙江省委省政府实施龙煤集团富余职工

## 乐享“三点半课堂”

9月5日,在承德市双桥区东园林小学,学生在老师的指导下学习舞蹈。

2018年以来,河北省承德市双桥区推出“三点半”课堂,依托校园特色社团并引入校外培训机构为学生提供课后延时服务。学生可自愿在每天下午放学后参加舞蹈、足球、机器人等丰富多彩的社团活动。

新华社记者 王晓 摄

## 黑龙江:“创”出一片新天地

食品加工工业增长8.9%,医药制造业增长10.4%。与此形成鲜明对比的是,全省高技术制造业增加值增长11.2%,其中工业机器人、数控机床、新材料等产业产值高速增长。高新技术企业总数达1120家,增长20.5%。

从粮、油、煤、木到飞机、石墨烯、机器人、互联网,龙江品牌越来越多地与数字、高端、科技挂钩,龙江大地上也不断地涌现出一批科技创新创业人才,不仅用辛劳和汗水,更用聪明和智慧为龙江插上腾飞的翅膀。

“我叫小艾,来自黑龙江,这里有绿水青山好空气,绿色厨房大粮仓,装备制造也成为国之重器。”今年8月14日,在中央电视台播出的庆祝新中国成立70周年大型特别节目《共和国发展成就巡礼·黑龙江》中,机器人小艾手舞足蹈地向全国观众介绍黑龙江。

这个圈粉无数的小艾是哈尔滨工业大学博士研究生冷晓琨创办的哈尔滨乐聚智能科技有限公司研发的Aelos机器人。小艾正是黑龙江省深入推

进大众创业万众创新取得的丰硕成果之一。

像小艾这样的创新成果,在推动黑龙江经济结

构转型,发展走出新路子方面,打开了新局面,开辟了新的前进方向。

据了解,结合黑龙江的资源优势,黑龙江省委省政府谋划部署省科技重大专项,围绕产业链部署创新链,依托创新链培育产业链,在装备、能源化工、食品加工、新材料、生物医药、新一代信息技术和战略性新兴产业等7个重点产业领域,谋划部署了17项省科技重大专项,着力提升科技创新对百亿级企业、千亿级产业和万亿级产业集群发展的可持续支撑能力。

促进科技创新,没人不行。黑龙江省委省政府实施“龙江科技英才”特殊支持计划,首批表彰“龙江科技英才”58人,其中科技创业人才23名,科技创新人才20名。

促进科技创新,没钱不行。在强化金融支持方面,去年底,黑龙江省政府设立1亿元创业专项资金,并将个人创业担保贷款从10万元提高到15万元,将小微企业创业担保贷款从200万元提高到300万元,政府出资的融资担保机构对创业人员取消反担保。

回望2018年的政府工作成绩单我们不难发现,龙江转型发展,探索新路子的底气、动力、成果和目标。

2018年以来,黑龙江全省新注册成立科技企业22070家,其中有纳税申报的科技企业9667家。新认定高新技术企业445家,总数达到1150家,增长23.8%。

一个科技含量越来越高的新龙江,正在不断前行。