



广东今年已开工改造1607个老旧小区

超额完成省十件民生实事任务指标，其中县城老旧小区开工357个

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：日前，记者从住房城乡建设部了解到，1—9月份，全国新开工改造城镇老旧小区5.13万个、惠及居民851万户，按小区数计开工率97%。其中，广东本年度已开工改造1607个小区，超额完成省十件民生实事任务指标，县城老旧小区开工357个，区域协调发展得到有效促进。

今年以来，广东紧盯中央和省下达的刚性任务指标，致力于提高“三率”，形成有效投资，改善人居环境，增进民生福祉。一是提高项目开工

率，省层面形成了“主要领导每月重点通报，分管领导季度专项调度，业务处室日常实地调研”的督导机制，压实属地责任。二是提高资金支付率，广东本年度获批中央财政资金相较于2022年度增加了56%，获批中央预算内投资资金相较于2022年度增加了27%，为广东开展工作提供有效支撑。三是提高群众满意率，坚持做到改造前“问需于民”、改造时“问计于民”、改造后“问效于民”，2021—2022年全省每年老旧小区改造群众满意度均超过80%。

同时，广东通过工作制度化、宣传

多样化、培训常态化，提高工作的精准性、有效性、规范性，为推进城镇老旧小区改造高质量发展提供坚强保障。

目前，广东各地将老旧小区改造作为惠民生、补短板、扩内需的重要举措，持续推进老旧小区改造“三大革命”，切实增强群众获得感、安全感、幸福感。

一方面，扎实推进“楼道革命”，助力老旧小区换新颜。本年度累计改造供排水管网94万米、接入管道天然气的小区166个、拆除违法建设面积6593平方米、建筑节能改造面积12万

平方米，加装电梯1343台，小区安全隐患基本得到整治。

另一方面，深入推进“环境革命”，提升宜居生活品质。本年度实现垃圾分类的小区333个、实现“三线规整（入地）”的小区411个。

此外，有效实施“管理革命”。截至目前，本年度成立党组织的小区达到105个，成立业主大会、选举业主委员会的小区达到46个，实施物业管理的小区达到109个，在党建引领物业管理上取得新突破，小区自我“造血”能力得到提升。

广州实现老旧小区加装电梯全周期连片推动

化“烦心”为“舒心” 小电梯托起大民生

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员岳建轩报道：近年来，老旧小区改造持续被列入广东省十件民生实事，老旧小区加装电梯作为改造当中的重点任务，因群众统一意见难、审批流程多、施工难度大、后续监管少等问题，成为推动老旧小区改造中的痛点。近年来，广州市持续推动加装电梯成片连片新模式，截至目前，广州市累计加装电梯规划审批超1.5万台，累计建成投入使用破1.3万台，审批和建成数均居全国各大城市首位。

成片连片加装 为改善民生提供“硬环境”

在老旧小区改造工作当中，加装一部小小的电梯，承载大大的民生期盼。在面对加装电梯前期不同楼层住户难以协调、居民群众意见难统一的问题，广州市于2012年就率先在全国提出“双三分之二”办法，即经“双三分之二”业主同意即可申报加装电梯的基本条件，破解全体业主同意的过严条件。

同时，对于相同片区不同条件的老旧小区加装电梯审批问题，广州市在前试点基础上，于2020年印发了《广州市老旧小区住宅成片连片加装电梯试点工作实施方案》，在全国首创“集中申报、统一规划、集中联审、批量施工”成片连片新模式，进



广州市海珠区在电梯审批咨询服务前台为群众提供咨询服务

一步简化流程，服务效能提升数十倍。

此外，广州还为市民编制通俗易懂的加装电梯“一本通”《广州市老旧小区住宅加装电梯指引图集》，对加装电梯全流程中涉及的加装方式、技术参数、规范要求等环节采用图文并茂、通俗易懂的表达方式，使加装电梯的核心问题变得更直观、简单。

在成片连片加装新模式下，广州对老旧小区进行整体规划，使得小区环境风貌统一。通过多部门集中联审，简化审批流程，实现让居民少跑路。此外，成片连片加梯做到了统一规范施工和集中运行管理，达到运行安全有保障。

连片托管 当好基层治理“稳压器”

9月19日，广州市越秀区黄花岗街道水荫南社区召开了“加装电梯‘连片托管’集中签约仪式暨全市推广会”，标志着广州市首个加装电梯“连片托管”示范街正式落成。

事实上，早在2018年，越秀区就在全国率先推出“电梯托管管家”模式，坚持“业主自愿、协商一致”原则，引入专业物业管理公司接受业主委托。

在老旧小区电梯“连片规划、连

片加装”试点的背景下，越秀区率先推出加装电梯“连片托管”模式，推动社区加装电梯连片纳入统一托管，实行分散主体加装电梯集约化管理。据介绍，水荫南社区原来每月每台电梯管理费约1000元，采用“连片托管”后费用减少至每月650—680元。托管给物业公司的电梯，可免费加装智能监控系统，对电梯故障、人员被困等情况24小时智能监控，同时自动识别并禁止电动车入梯等危险行为。

目前，广州市越秀区已在黄花岗街、梅花村街、洪桥街、大塘街、农林街、东山街、建设街推动建立了19个加装电梯“连片托管”社区，覆盖加装电梯近400台。

在加装电梯“连片托管”模式下，通过专业化、市场化的管理，在提升电梯托管覆盖面的同时有效减少业主分摊支出、降低经济成本，并且由专业的物业公司负责日常巡检与维护工作，解决了居民对电梯长期管理的后顾之忧。

目前，广州市已有近5000台加装电梯纳入托管，惠及超过15万家庭，其中越秀区托管电梯已超过1000台，托管电梯投诉率、设备故障率、超期未检率均明显降低。

从“连片规划、连片加装”再到“连片托管”，广州实现老旧小区加装电梯全周期连片推动，真正为民服务解难题，做到以成效取信于民。

● 导读

广东表彰历史文化
保护传承先进集体及个人

——02

珠海出台建筑从业人员
实名制管理办法

——04

中山做好“加减乘除法”
解好住房保障方程式

——05