

广东力推城镇老旧小区弱电线网下地

让城市的天际线更靓丽

文/唐培峰

近年，广东省大力推进城镇老旧小区改造工作，其中，密密麻麻、蜘蛛网般的“三线”是老旧小区改造过程中的重点难题之一。让“三线”得到有效管治，减少安全隐患的同时让城市天际线得到美化，也成为了老旧小区改造过程中无法绕开的议题。

据了解，目前，广东省各地具备条件、已开工改造的老旧管线正按照应改尽改的要求大力推动有关工作，自 2021 年开始，广东各地根据《广东省城镇老旧小区改造实施计划（2021-2025 年）》，采取“强弱分开”的改造思路，按照强电“规整为主、下地为辅”、弱电“先建设、再复通、后剪线”的原则，推进“三线下地”工作有序开展。在出台了一系列政策文件的同时，广东各级主管部门与中国电信、中国移动等通信运营商搭建机构合作平台，形成政企合力，致力于“三线下地”工作落实，整治老旧通信等弱电线路，推进光纤网络宽带覆盖到户和“智慧社区”连片改造，取得良好的阶段性成果。



佛山市南海区桂城桂一社区海棠村小区地下管网铺设

/ 省市共推 / 建立“三线”整治政策体系

构建完善的政策体系是“三线”整治工作的重要前提。

自 2021 年以来，广东陆续出台了《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》《关于中国电信广东机构参与推进支持城镇老旧小区改造工作等有关工作的通知》《关于支持城镇老旧小区“三线”下地及智慧化改造示范项目创建的通知》《广东省城镇老旧小区改造技术导则（试行）》《广东省城镇老旧小区改造实施计划（2021-2025 年）》《广东省城镇老旧小区改造工作指引（2022 年版）》等政策文件，对包含“三线”在内的城镇老旧小区老旧管线改造提出了应改尽改的要求，明确到 2025 年，基本完成全省需改造城镇老旧小区基础类改造内容。

在此基础上，广东省内各市也相继出台地方性政策，促进“三线下地”工作落实。其中，广州市印发《“三线”整治工作方案》《“三线”整治技术指引（试行）》，明确“三线”整治标准，大力推进扫除老旧小区“蜘蛛网”，加强统筹协调，建维费用多方合理共担，坚持“先通后剪”，建立健全长效管养机制。江门市制定《主城区老旧小区“三线”整治常态长效机制实施方案》《“三线”整治技术指引》，明确通讯、供电等单位出资及分工责任。佛山市出台“三线”（弱电部分）改造工作指引，按照标准改造并验收合格的，由四大营运商全额出资改造，政府给予财政补贴；受改造条件限制不能按照光纤到户新国标进行改造的，改造资金出资比例由实施单位与四大营运商协商解决。

/ 政企协作 / 构建“三线”整治合作机制

在落实“三线下地”过程中，广东省深化中国电信、中国移动等通信运营商在省内各级机构与各地城镇老旧小区改造、绿色社区创建、居住社区建设补短板主管部门的合作，探索创新合作模式，共同努力提升居住社区信息及通信基础设施安全保障和居住品质。通过双方建立的沟通、协作、项目管理、资金统筹等合作机制，开展老旧通讯等弱电线路整治，提升基础通信设施，加强社区安全技防保障，推进智慧社区连片改造。

通信运营商各属地机构根据各地具体项目需求，协助摸查信息及通信基础设施现状，制定升级改造方案并牵头组织实施，主动为当地主管部门提供信息化规划咨询及建设运营服务，及时将通信线路改造等工作纳入到网络优化和管线整治的工作计划中，省公司相关部门加强管控和协调。双方要共同制定工作方案，协同推进项目实施。

广东省积极推动社会力量参与老旧小区改造，要求通信运营商落实企业责任，加强项目成本核算，同时出资参与示范项目的弱电线路整治、通信设施提升、安全技防保障和“智慧社区”建设等工作，鼓励采取由老旧小区改造建设单位负责地下管道的开挖、土方回填，由通信运营商自备改造材料，自行安装铺设的合作方式密切合作。对于有条件的居住社区，则采取线网改造与智慧化建设打包的方式，形成项目包，支持通信运营商各级机构发挥自身优势依法通过市场化方式参与项目建设。

同时，通信运营商积极与当地政府

及住建部门、通信建设管理办公室等沟通，优先对住建部门圈定的老旧小区进行“三线”整治，按照“试点优先、以点带面”的思路，先开展“三线”整治的示范点改造工作，制定一套老旧小区通信设施高质量、低成本、规范性改造流程，降低改造造价和成本。双方共同谋划、因地制宜，实现老旧小区通信线路规整和智慧化改造齐头并进，在“应改尽改”的基础上，共同打造一批智慧化改造样板工程。

此外，广东省住房城乡建设厅还会同通信运营商适时开展示范创建工作培训，及时解答各地在创建中遇到的问题。各地积极总结提炼改造过程中的鲜活事例和做法成效，形成专题信息简报、案例总结报送省住房城乡建设厅，省住房城乡建设厅又将总结的各地经验做法，通过政务信息、官方网站、主要媒体等渠道宣传报道，形成广东省可复制可推广经验。

/ 多地开花 / 收获“三线”整治初步成效

截至今年 4 月，广东省纳入 2021 年及 2022 年度中央补助支持已完工的老旧小区中，改造了供水管网 278558 米、排水管网 458955 米、供电管线 201138 米、供气管网 97135 米；与此同时，在全省范围内，“三线下地”工作实现弱电入地的小区数 357 个。

不少“三线”整治的优秀案例也随之涌现。其中，广州市番禺区采取先易后难、分步推进方式开展“三线”整治工作，做到“成熟一段、整治一段、巩固一段”。整治模式分为下地和规整两种做法，对横跨主次干道、妨碍消防车通行等现状的架空线路重点

改造前



改造后



梅州市城区江南街道新中苑小区集中开展“五线”整治，实现线缆管道入地、入管、入楼。

实施下地建设，具备下地条件的线路做到应建尽建；对可保留主干光缆和符合架设规范的线路，剪除铜缆和废旧线缆后进行绑扎处理，对不规范架设的线路实施线路规整。截至去年 6 月，番禺区累计线路规整 122.45 公里、清理废旧线缆 393.95 公里、架空线路下地 24.77 公里，架空线路下地的目标完成率达 102.8%。

此外，江门市蓬江区通过“调查、实施、督导”的工作章法，确保了整治工作平稳有序进行，还通过“党建+N”全科网格系统平台对整治工作进行全程监管，社区网格员发现问题后，现场拍照、简单描述事件并发送定位至该平台，相关部门就能即时收到反映事项，并进行认领督办和办结，确保“三线”整治效果持续、有效、不反弹。

而清远市清城区凤城街道引导通信运营商履行社会责任，参与管线设施改造提升并探索智慧化改造的方法也同样值得借鉴。该街道通过搭建社会实践中心管理平台、智慧社区管理综合平台、前端硬件子系统、综合布线管线敷设系统等，实现社区网格化管理、社会服务工作管理、公益活动管理、智能导览、智慧烟感消防系统、出入口车辆管理、智能照明等功能。

/ 展望未来 / 通过“三线”整治“提智提质”

未来，广东省将继续推动社会力量参与老旧小区改造，鼓励专营单位结合“三线”整治推进智慧社区、数字家庭等示范创建。综合运用通信运营商智慧社区解决方案，为城市运行管理服务提供统一的数据基础，改善社区生活环境，保障居民人身财产安全，提高小区物业管理水平和安防、应急防疫能力。其中包括创建智慧物管服务平台、智慧通行、智慧安防、社区智慧管理、数字家庭建设、推进“智慧社区”连片建设等内容，在提高社区智慧水平的同时提升居民的生活质量。