

如何托稳“安居梦”，代表们建言： 长效化管理让老小区“永葆新颜” 保租房建设助新市民“安居乐业”

安居才能安心，安居才能乐业。建设幸福之城，不仅要让群众住有所居，更要住有安居。如何托稳“安居梦”，持续增强人们在住房领域的获得感、幸福感、安全感，在今年无锡两会上，市人大代表积极建言献策。

关键词：住有所居 “保租房”应该是 高品质住房的代表

第七次全国人口普查数据显示，无锡近十年来人口净流入108.8万人，为无锡产业发展奠定了人才基础。但在就业初期，新市民、青年人等群体存在一定的购房压力，需要保障性租赁住房让他们在过渡期能够“住有所居”。

市人大代表韩勇介绍，无锡市政府2021年出台了《市政府办公室关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》，提出无锡市“十四五”期间筹集、建设保障性租赁住房总量不少于8万套（间），同时印发了相关认定和审核操作办法及指导方案，为无锡市保障性租赁住房的推进提供了政策保障和依据。2022年，市政府发挥国企平台作用，先后成立了安居集团、滨湖吾珈人才安居集团等试点实体，推进保障性租赁住房发展。需要注意的是，当前，无锡市保障性租赁住房市场尚存在推动发展手段单一、投资盈利能力不强、运营财务压力过重等痛点。

对此，韩勇建议，政府部门应开拓渠道，积极争取资金支持，进一步加大保障性租赁住房项目的建设力度，为新市民、青年人等群体提供更多优质房源。同时，完善相关政策，进一步简化租赁住房各类审批流程。

“保障性租赁住房应该是高品质住房的代表。”韩勇建议，应结合新市民、青年人租赁住房需求特点，完善保障性租赁住房的装修标准以及周边配套设，提升保障性租赁住房的居住品质，让新市民、青年人等群体能够在无锡安心留下来，实现安居乐业。

关键词：绿色家园 加强次新小区 绿化植被监督维护

小区绿化，是居民幸福指数的一个重要体现。市人大代表黄茗馨说，十多年前，阳光城市花园、太湖国际社区等一些较新型小区中，绿化建设让居民感受到绿色家园的美丽，并感受到房地产品牌的魅力。但是随着时间的迁移，这些小区渐渐成为次新小区，有的小区出现了随意减少、砍伐树木花卉的现象，比如为了拓宽小区道路，或者培育容易照顾的花卉，原有一些好看但娇贵的植物被移走了，植物因不耐寒、不耐暑枯萎后也不进行补种，久而久之小区整体的绿化覆盖率和美观程度都受到了影响。

对此，黄茗馨建议，相关职能部门应出台有关条例或规定，定期对次新小区绿化进行抽查，监督次新小区物业管理公司自我改善小区绿化保养频次、增强保养效果。城管、园林部门可以成立由市民参加的小区绿化监督委员会或监督小组，或者采用电子问卷的形式，让市民共同监督小区绿化、监督居住地周边绿化保养维护情况。物业公司应自觉维护小区绿化，保持当初房屋交付时的绿化美观水平。小区居民则要发挥主人翁意识，在关注绿化遮挡阳光需要修剪等问题基础上，对小区绿化其他方面多加关心，同时可以扩展到关心小区周围绿化。希望部门、物业、居民共同成为小区绿化、城市绿化的监督者、践行者，使锡城真正成为美丽的花园城市。

关键词：住得安心 强化风险综合监测 预警便民功能

居家安全与城市安全密切相关，已有部分城市把为重点老年群体安装“智能三表”（智能烟感装置、燃气装置、水表）纳入政府民生实事项目，并同步建设全市“智能三表”安全风险监测预警平台，与城市安全风险综合监测预警平台全面对接。市人大代表殷洪指出，多年前无锡在省内地级市中率先建成城市安全大数据“云平台”，通过“铁脚板+网格化+大数据”的监管技术和手段，动态反映安全生产专项整治隐患治理进展。不过这个平台更多侧重于安全生产领域，与国务院要求的“一网络、一中心、一平台、广应用”的城市安全风险综合监测预警体系建设不尽相同。“智能三表”中，家庭智能燃气装置、智能水表近两年已在无锡铺开，但在线监测预警、实时提醒等智能化终端便民服务功能还不够完善。

殷洪建议，在现有市安全生产监管平台基础上尽早实现手段、功能、应用等全方位的拓展、提档与升级，逐步健全涵盖城市生命线工程、生产安全、公共安全和自然灾害重点领域的综合监测预警平台。推进物联网、5G、大数据、云计算等最新技术运用，提升城市安全风险辨识与防范、响应与化解水平的同时，从本质上促进城市安全治理现代化水平与智慧化运行综合能力不断增强。

“平台建设过程中要重视民用、家庭、公共场所等安全风险综合监测预警”，殷洪表示，要强化城市安全风险综合监测预警平台便民服务功能，可与“灵锡”等普及性平台无缝对接，把实现好、维护好、发展好群众利益作为推动城市安全风险综合监测预警体系建设的根本遵循，全面提升城市安全韧性。

关键词：老旧小区 从“管起来” 到管得好、管得久

2020年11月，我市为切实提升市区老旧小区宜居质量，进一步强化物业管理在城市精细化管理中的作用，补足老旧小区管理短板，印发了《市区老旧小区物业管理实施方案》，并将“老小区·新管家”列为市政府“我为群众办实事”项目，加快落实全市老旧小区国有物业全覆盖管理。方案实施以来，全市494个无物业管理的老旧小区实现了国有物业入驻。

市人大代表周华宝介绍，国有物业入驻后，切实解决了此前老旧小区“无人管”的问题，但是，根据方案，对已委托国有物业服务企业实施管理的老旧小区的物业服务费用，实行政府补贴，补贴时间为三年。三年补贴期满后，资金从何而来；“管起来”之后，如何做到物业管理的长效治理，杜绝老问题“反弹”，是当前亟需解决的问题。

对此，周华宝建议，政府部门应围绕老旧小区公建配套及房屋管理“三供一业”（供热、供水、供电和物业）资产属地化管理、物业管理、物业服务收费、业主自行管理等方面，尽早制订出台相关配套政策或管理办法，推动资产属地化，建立长效管理机制。其中，在资产属地化管理方面，应着重解决资金管理、房屋管理、环境管理分属不同单位的局面，使相关资金、资产、资源融合起来；在物业管理方面，把选择权交给业主，由业主根据小区实际情况选择自治还是第三方管理，积极引导小区业主及属地社区、街道参与到老旧小区管理中来，形成共建共治共享的社会治理新格局；在物业服务收费方面，制订相应的服务标准、价格，推动形成“政府补贴引导+业主付费+小区公共收益创收”相结合的资金来源模式，可通过逐年调整物业服务收费标准与物业服务实际运营成本接轨，促进老旧小区物业服务良性健康可持续发展。以此推动老旧小区从“管起来”逐步向“管得好”“管得久”过渡，让居民在老旧小区住得更舒心。

（晚报记者 刘娟 念楼）

