我省多市县探索城镇老旧小区改造模式，改善老城区生活小区居住环境——

老旧小区“重新”出发

海报深观察

■ 本报记者 孙慧 实习生 焦晴

“安装了新电梯、新路灯，旧水管已经改造，垃圾也有人管了。”近日，家住海口市龙华区国贸大院的吴坚告诉海南日报记者，此前该小区的居住条件太差，他迫不得已搬走，现在国贸大院进行城镇老旧小区改造，居住条件改善了，社区生活丰富多了，他又搬回来居住。

近年来，从中央到地方，城镇老旧小区改造被列入各级政府民生实事。2020年我省推进197个城镇老旧小区改造项目，惠及城镇居民2万余名。从电梯安装、雨污分流、电力抄表到户……很多老旧小区既有共性弊端，也有各自的不同情况，如何加快推进老旧小区顺利改造，让更多居民享受城市发展的获得感、幸福感？目前，我省多个市县的不同社区、小区正在从自身实际情况着手，在实践中寻找破题之策，为全省老旧小区改造探索经验。

改什么？ 每个小区做“体检”按需求改造

据省住建厅统计，我省于2000年前建成的城镇老旧小区有1920个，随着城市发展，这些老旧小区的软硬件逐渐老化，改造更新也是迫在眉睫。但是老旧小区问题众多，资金有限，小区改造应该改什么，就需要大家共同来商讨决定。

海口市龙华区城市控股有限公司项目工程部相关负责人张熙英介绍，很多小区的问题是楼顶渗漏水、水管老化、雨污管网不分流等共性问题，也有一些小区有加装电梯、重新规划车位、停车棚等需求。“比如国贸大院，以前安装的水管都是井水水管，很多居民还是喝井水，现在最迫切的是改造水管，让居民们都喝上自来水。”

根据我省城镇老旧小区改造实施方案，各个市县列入改造计划的老旧小区，都要提前请建筑设计院等专业机构做全面“体检”，把小区的老化问题全部都罗列出来，并且要召开业主大会，听取业主的意愿和需求，以及共同协商筹集资金，明确老旧小区改造的项目清单。

目前，我省将老旧小区改造的项目分为基础型、改善型、提升型三大类，每类应对的改造内容不同，在改造前会列出项目清单，召开业主大会广泛争取小区居民意见，让居民共同研究制订改造方案。确定的改造项目，改造的时间、施工方、设计方等内容需要对外公示，接受群众监督。

怎么改？ 需要政府业主社会多方联合推动

三亚市港门村社区原粮所职工宿舍小区共有两栋楼30多户住户，这个小区的改造目前已进入尾声，原先抬头可见的混乱电线、网线全部被埋入地下，小区的停车位已重新规划，住宅楼的空调管、给排水水管线路也已重新调整改造，整个小区焕然一新。

“这个小区多次申请要改造，今年政策出台后，我们把小区业主的需求反馈给了三亚市住建局，住建局成立工作组下来核查，确定符合改造条件后就派设计方来进行评估设计，很快开始进行项目施工。”三亚市港门村社区居委会工作人员谢香政介绍，小区业主的需求是推动小区改造的最大动力。

小区业主是老旧小区改造的直接受益者，也应该是最大支持者，但从目前我省推进的老旧小区改造工作来看，部分改造小区的业主积极性并不高，居民对小区改造提升的认知和诉求各有不同，难以协调。

“有些改造项目还是主要靠政府来做。”在11月23日举行的全省城镇老旧小区改造现场会上，不少市县住建局负责老旧小区改造的工作人员表示，还需要多让业主参与到改造中来。

海口市住建局四级调研员王恩君说，大部分老旧小区改造还是依赖中央、省级财政补助资金，当地财政配套资金有困难，而业主出资意愿不强，改造资金有缺口压力大。王恩君认为，仅靠政府财政补贴资金，大部分小区改造仅能完成电力抄表到户、防渗漏水等基础改造，由于电力改造的专业性要求较高，进度相对较缓慢。

经过这段时间改造试点，王恩君认为老旧小区改造的范围不能仅限于该小区内部，比如小区的弱电改造，就要涉及小区门口的线路、电桩等，需要协调的部门很多，需要有一个主管单位协调统一改造。

我省鼓励小区的原产权单位出资、发动业主筹集资金和引入社会资本共同参与到老旧小区改造。例如位于海口市红城湖路的省建筑设计院宿舍小区，该小区项目整体改造资金估算约706万元，其中小区的单位企业自筹320万元，公积金结余26万元，业主自筹62万元，政府补贴280万元，相关企业赞助18万元。有了充裕的资金支持，该项目10月底开工后加快建设，预计到年底项目能完成。

目前，我省大部分小区缺乏可置换的物业，或是物业产权存在纠纷，加上没有稳定的社区运营机制，参与到我省老旧小区改造中的社会资本较少。王恩君也建议，大部分的老旧小区的空间较小，住宅楼较为集中，能否考虑相邻的老旧小区统一打包成改造项目，互通互疏，扩大改造空间，或者是盘活小区的地下室等闲置资产，这样也许能有条件引入到社会企业资本赞助。

如何维护？ 小区或社区要有组织负责自治自管

2020年，我省共有197个城镇老旧小区进行改造，目前改造小区全部开工，部分小区改造已经进入尾声。改造之后，如何建立长效的维护和运营管理机制，确保改造后的小区各种设施稳定使用？

海口市探索以“城市党建＋社会治理”来推动“三无”小区、老旧小区改造后的社区治理工作。在国贸大院的社区广场，党群活动中心里人来人往，这个党群活动中心有153名老党员，这些基层党员带头积极参与社区的治理与服务，动员国贸大院的其他居民参与安装新电梯、改造旧水管等小区改造工作。

三亚市住建局相关负责人介绍，由于三亚市的游客密集、流动人口多，管理对象结构复杂，社区治理的难度相对较大，三亚市则打算探索大社区式管理方式，做好老旧小区改造后的后续管理和维护。

“不少老旧小区‘脏乱差’，根本原因是管理失序，所以引入物业管理或居民自治组织是关键。”省住建厅副厅长陈孝京认为，在老旧小区改造当中，要尽可能发动小区居民成立业主委员会等自治组织，在改造中逐步建立小区后续管理机制，或是引入物业、家政、养老等服务企业参与到服务设施的改造建设和运营。

（本报海口12月6日讯）

共好2020海口汽车展销会收官

总成交金额3.45亿元

本报海口12月6日讯（记者郭萃）12月6日下午，共好2020第14届海口汽车展销会在国兴大道海航文体广场收官，在为期3天的展会中，观展总人数达到2万人次，单日进场观众近万人，突破近两年最高纪录，现场成交量达2300台，总成交金额约3.45亿元。

据了解，此次车展展览面积1万余平方米，涵盖了林肯、奥迪、奔驰、讴歌、红旗、英菲尼迪、东风日产、沃尔沃、大众、丰田、本田等70余个热销品牌近千款车型。

据悉，此次车展品牌齐全车型丰富，优惠力度大。同时，海南省以及海口市分别出台相关政策鼓励汽车消费，进一步刺激了汽车消费市场，极大地激发了观众的购车热情，有力推动了本次车展销售业绩。

本届车展由中国汽车工业协会、海口市商务局、海南共好国际会展集团股份有限公司主办，海南省消费局、海南省汽车流通行业协会支持，海南洋浦共好国际展览有限公司承办。

主办方相关负责人表示，将继续办好该品牌汽车促消费活动，持续推动海南汽车消费经济增长。

游海南“艇”好玩

12月5日，陵水黎族自治县雅居乐清水湾游艇码头，游客乘坐游艇出港。

如今，我省游艇游正火热。今年以来，截至11月30日，全省游艇累计出海9.7万余艘次，游客乘游艇出海超65万人次，分别同比增长13.29%和下降9.97%。出海艘次稳步增长，出海人次降幅逐渐收窄。 本报记者 袁琛 摄

在构建新发展格局中展现自贸港作为

◀上接A01版

要加快落实自贸港政策早期安排，建设对外开放新高地，把海南打造成我国深度融入全球经济体系的前沿地带和国内市场主体“走出去”参与国际竞争、境外资本人才“引进来”共享发展机遇的重要窗口；要全面促进消费，建设国际旅游消费中心，顺应消费升级趋势，让全国人民有更多获得感，让世界游客有更好体验感；要强化辐射带动，建设21世纪海上丝绸之路重要战略支点，推动海南自贸港与粤港澳大湾区、深圳中国特色社会主义先行示范区、泛珠区域联动发展，打造21世纪海上丝绸之路经贸合作项目的综合承载区和集中展示区，主动落实和服务好区域全面经济伙伴关系协定，努力成为国内国际双循环的重要枢纽，推动建设开放型世界经济。

新征程呼唤新作为、新贡献。胸怀“两个大局”，牢记初心使命，勇于担当作为，善于攻坚克难，我们就能在坚决贯彻新发展理念、坚定推进高质量发展、服务构建新发展格局中展现海南自贸港作为。

做好企业“服务员” 按下项目“加速键”

◀上接A01版

“在办理相关手续时，住建部门窗口人员十分细心。不仅每个步骤所需材料提前告知，每项数据都是经过反复计算和校对后才申请提交。”更让袁静感动的是，每次证件办理，定安住建、资规部门的工作人员总是加班加点为企业完成。即使是遇上休息日，他们也总是毫无怨言回到工作岗位。

“正是在各个部门这种‘保姆式’的服务氛围下，我们的不动产权证、建筑工程施工许可证等才能当天提交申请当天办结出证，不走弯路。”袁静说。

此外，对于能够给予企业的优惠政策，定安县委、县政府也主动作为，应给尽给。

“考虑到疫情影响，我们主动对标省里出台的《关于进一步采取超常规举措确保完成全年经济目标的实施意见》的相关内容，按照相对应土地用途现行基准地价评估的60%为企业降低地价。光是这一项，企业减少支出约1154.85万元。”定安县自然资源和规划局自然资源开发利用室负责人黄权威说。

项目筹备期间，恰逢我省出台人防地下室报建承诺制审批相关新规。“政策一出台，我们立马就想到可以用在这个项目上。”定安县住房和城乡建设局局长薛冬告诉记者，经反复确认政策条件和项目资质后，“仙沟牛肉文旅城可分两年交纳地上城市基础设施配套费，同时，可减免地下室部分人防费200多万元。”

“当我听到这些利好消息后，公司感受到了地方政府的‘诚意’，更从项目推进以来感受到地方政府的热情，决定追加投资计划打造二期项目农旅项目。”王宇达坚定地说。

仙沟牛肉文旅城项目所享受的服务并非孤例。定安县委、县政府今年9月发布《关于进一步转变干部作风优化营商环境的意见》《关于全面推行首问负责制等四项基本办事制度的通知》《定安县党政机关开展“岗位大练兵”活动实施方案》《定安县优化营商环境考核暂行办法》四个文件，就“创一流营商环境”综合施策，目前进入定安投资的项目均获得当地优质的服务保障。

“定安将以优化营商环境为抓手，不断强化干部‘等不起’的紧迫感、‘慢不得’的危机感、‘坐不住’的责任感，聚焦‘规范办文、依规办会、高效办事’，全面推进首问负责制、限时办结制、要事专报制和事后总结制四项基本办事制度落实落细；全面深入开展党政机关‘岗位大练兵’活动，着力提升广大党员干部服务意识、服务能力、服务品质，推进定安项目建设走高质量发展道路。”定安县委主要负责人说。

（本报定城12月6日电）

2020中国自贸智库论坛文昌举行

本报讯（记者李佳飞）日前，以“‘双循环’新发展格局下中国特色自贸港与自贸试验区建设发展”为主题的2020中国自贸智库论坛在文昌市举办。

来自海南省社科联（社科院）、上海财经大学自由贸易区研究院、辽宁大学自由贸易区研究院、海南热带海洋学院、广东社会科学大学等院校的专家学者就论坛主题展开研讨交流。

论坛面向社会各界尤其是设立自贸港、自贸试验区的省区市社科联以及实际工作者公开征文，收到论文125篇；其中20篇优秀论文获得表彰。

论坛还公布了中国自贸智库联盟新增成员名单。据悉，中国自贸智库联盟由海南省社科联发起，于2019年4月在琼海博鳌成立。由于我国自贸试验区的扩容，智库联盟成员单位也由去年成立时的48家增至58家。

此次论坛由海南省委宣传部和省委自贸港工委办指导，海南省社科联（社科院）主办，海南热带海洋学院协办。来自海南、广东、浙江、天津、广西、安徽等19个省区市社科联（社科院）以及相关单位负责人、学者等共计170多人参加。

高水平对外开放与海南自由贸易港建设高端论坛海口举办

搭建政校企沟通交流平台

本报海口12月6日讯（记者王玉洁 实习生李爱美）海南自贸港建设备受国内外投资者关注。12月6日，在海口举办的高水平对外开放与海南自由贸易港建设高端论坛，为政府、企业、高校搭建了深入沟通交流的平台。

论坛围绕中国对外开放的重要性、海南自贸港税收制度政策、海南自贸港创新与政策优惠解读、以制度集成创新推动海南高水平对外开放等方面展开探讨。与会嘉宾一致认为，海南自贸港要更主动、更开放地拥抱市场，持续推动各项政策落地执行，吸引广大投资者到海南共谋商机，享受自贸港的一系列开放政策，参与海南自贸港建设。

论坛由复旦大学经济学院、海南国际经济发展局主办。

海南旅游美食购物嘉年华建材主题活动举行

本报海口12月6日讯（记者罗霞）12月6日，2020第二届海南旅游美食购物嘉年华建材年终狂欢节主题活动在海口金盛达建材家具商城举行。

活动现场开设了精品打折促销区，家具、卫浴、灯饰等产品均有不同程度的折扣优惠。即日起至2021年1月2日，海口金盛达建材家具商城将不断推出促销活动，近百个国内外建材家具品牌将轮番推出优惠福利。

本届嘉年华建材年终狂欢节活动由省商务厅、省旅文厅主办，南海网、金盛达建材家具商城、海南东方铭豪灯饰有限公司、海南利达联兴行贸易有限公司承办。12月10日至12日，两场主会场促销活动和闭幕式将陆续在海口日月广场举办，届时将派发大量消费券，同时还将抽取iphone12等奖品。

我省培训近百名劳技学科教师

本报海口12月6日讯（记者陈蔚林 实习生王梦洋）12月5日，“国培计划（2020）”——海南省中小学劳技课教师培训项目在海口开班，来自全省各地的近100名中小学劳技学科教师参加培训。

本次培训项目由省教育研究培训主办，教师教育网承办，旨在帮助参训教师领会国家有关劳动教育的方针政策，掌握科学实施劳动教育的具体方法，提升开展劳动教育实践研究的能力水平，确保学校劳动教育有效实施、形成特色。

儋州市政法委原常务副书记邓祥海被逮捕

涉嫌受贿罪

本报讯（记者金昌波）海南日报记者日前从省检察院获悉，儋州市政法委原常务副书记邓祥海（正处级）涉嫌受贿罪一案，由儋州市监察委员会调查终结，移送检察机关审查起诉。近日，儋州市人民检察院依法以涉嫌受贿罪对邓祥海作出逮捕决定。目前该案正在进一步办理中。

海口市美兰区委原常委、原副区长陈新被提起公诉

涉嫌贪污罪、受贿罪

本报讯（记者金昌波 习霁鸿）海南日报记者日前从省检察院获悉，海口市美兰区委原常委、原副区长陈新涉嫌贪污罪、受贿罪一案（经海口市人民检察院指定管辖），由海口市秀英区人民检察院向海口市秀英区人民法院提起公诉。

检察机关在审查起诉阶段依法告知了被告人陈新享有的诉讼权利，并依法讯问了被告人陈新，听取了其委托的辩护人的意见。海口市秀英区人民检察院起诉书指控：被告人陈新作为国家工作人员，利用职务便利，为他人谋取利益，多次收受他人贿赂，数额特别巨大；利用职务便利套取公共财物，数额巨大，犯罪事实清楚，证据确实、充分，应当以受贿罪、贪污罪追究其刑事责任。