

### 瑞金红军小区拆除重建后,房龄不足20年又开始改造——

# 房屋未达年限却被列入旧改



本报全媒体首席记者 余红举  
电话:0791-86849932  
新浪微博@余红举  
微信号:395715229



被列入旧改的红军小区居民楼。 本报全媒体首席记者 余红举摄

老旧小区改造是一项民生工程,是城市更新的重要举措之一。对此,住建部有明确规定——被改造的房屋房龄应该超过20年。可是,2011年才获改造批复的瑞金市象湖镇解放社区红军小区,却又被列入瑞金市2022年城镇老旧小区提升改造项目。4月12日,记者了解到,早于红军小区竣工的城心花园小区,也属解放社区片区旧改范围内,因房龄不足未被列入此次改造。红军小区未到老旧小区改造年限,却遭区别对待,令人费解。

## 未达20年列入旧改行列

据悉,瑞金市解放路社区片区城镇老旧小区提升改造项目涉及4590户,包含征地拆迁费用4.6亿元。项目效果图显示,改造后的风貌以灰白色建筑为主。记者走访发现,解放西路北侧不少建筑搭建了脚手架,有工人施工。瑞金市城镇老旧小区改造工作指挥部办公室张贴的《公示》显示,解放西路北侧基本完成了外立面改造,在进行屋面坡屋顶施工。相比于解放西路北侧的改造如火如荼,附近的红军小区目前只是拆除了金属防盗窗,安装了隐形防盗网。进展缓慢的原因之一是大多数居民认为,小区是2012年陆续拆除重建,甚至有几栋楼未达10年房龄,未达到旧改的标准。

红军小区的邹先生说:“小区最早建于上世纪70年代,后因存在众多安全隐患。2011年4月19日,经瑞金市市长办公

会议研究,同意小区改造。”2011年4月,瑞金市人民政府办公室批复瑞金市城乡规划规划局:“同意对红军小区区域进行改造,由城乡规划规划局负责高标准制定改造规划。对下水道实行一次性改造到位。”

随后,红军小区的居民拆除了原有老建筑,重新建设框架结构的新楼房,并在2014年之后相继拿到了房产证和国有土地使用证。

“我们小区是从2012年开始,陆续进行重建的。有人因为没有筹集到钱款,推迟了重建计划。”邹先生指着小区一户还未安装门窗的新房说:“这户都还未改造完成就列入旧改,显然不合理。”

## 担心旧改达不到效果

红军小区属于自建房小区,2011年获得批复后,有7栋楼的居民进行了拆除重建,涉及50多户。

据了解,2012年12月10日,瑞金市城乡规划规划局向邹先生颁发了《建设工程规划许可证》,这是该小区第一张《建设工程规划许可证》。之后,居民们陆续获得了《建设工程规划许可证》,并通过众筹的方式进行房屋重建。记者了解到,筹集资金共同重建房屋的居民多是亲属关系,他们把房子建起来再进行分配。

红军小区居民为何对房子被列入旧改有意见?一是不愿意看到新楼列入旧改,浪费资金;二是怎么改,没人听他们的意见,前期拆除防盗网时,造成房屋漏水没人管。

这次解放路社区片区旧改的内容包括环境整治、地面改造、立面改造,基础设施提升等。小区居民钟先生说:“立面改造要实施墙面粉刷,增加墙面线条,而我们小区贴的是瓷砖,喷上去的油漆或者制作的墙面线条很难与瓷砖融为一体,容易发生油漆和墙面线条脱落,墙体变成大花脸,达不到改造效果。”钟先生还向记者透

露,大家重建房屋时,并未统一顶棚颜色。2019年,瑞金市有关部门通知他们将顶棚统一换成红色,居民自掏腰包配合更换。这次旧改又要求换成灰色的顶棚,居民说,是不是过几年又要换别的颜色?

记者调查发现,旧改部门鼓励小区居民成为“设计师”,在改造中根据居民需求“按需定制”。事实上居民说,他们在表达需求时被忽视,“每次反映问题要么停工一段时间,要么户主或家属被所供职的工作单位‘约谈’。”

居民分析的旧改问题是否专业,所担心的问题是否存在,记者来到承建瑞金旧改项目的中建海峡建设发展有限公司寻找答案,该公司工作人员以领导不在拒绝了采访。

## 旧改同片区政策各异

其实,红军小区居民讨说法的理由不仅是“房龄没满20年以上”,还有就是解放路社区片区旧改时,没有一碗水端平。记者获得一份图纸,在解放路社区片区旧改范围的城心花园小区“纹丝不动”。

解放路社区党支部书记钟瑞英坦承,此次社区改造旨在打造成为环境优美、设施完善、宜居宜业的新型示范社区。城心花园小区没有纳入此次老旧小区改造,主要是因为他们的房龄没有达到旧改要求。

城心花园小区竣工时间为2010年,而红军小区是2012年之后才陆续重建,为什么后建成的反而纳入老旧小区改造?钟瑞英称:“这个问题要问瑞金市旧改办。”

瑞金市城镇老旧小区改造工作指挥部办公室相关负责人刘建全回复,解放路社区片区去年下半年启动老旧小区改造,后经瑞金市相关领导商议,城心花园小区没有达到房龄要求,未纳入此次改造。对于红军小区是否可以参照城心花园小区执行?刘建全说:“市里没有给出不改造的意见,他们不好更改规划。”

# 汇聚巾帼力量 温暖万千家庭

## “六心家园”为妇女儿童撑起幸福蓝天

本报全媒体记者 陈璋

“今天我和大家一起踢球,玩得很开心。”4月10日,刚刚下课,见到老师的小浩主动打招呼,脸上露出灿烂的笑容。

小浩是南昌市某学校的六年级学生。而在一年前,他还是沉默寡言,很少与同学交流,甚至会与老师发生冲突的状态。一次偶然机会,南昌市妇女儿童活动中心六心家园在开展家庭教育推广计划走进校园活动中,看出了小浩的异样,介入辅导,让孩子逐渐打开心扉。

近年来,南昌市妇女儿童活动中心整合各类社会资源,打造“知心、开心、明心、连心、信心、爱心”六心家园,提供家庭教育、心理咨询、法律援助、矛盾调解、爱心帮扶、技能培训等各类服务,累计开展各类家庭教育、咨询指导活动1928场,线下服务3万余人次,不断推动妇女儿童成长发展、家庭幸福和谐。

## 深入开展家庭教育

走进南昌市妇女儿童活动中心,一楼大厅依次摆放着六个家园的展示海报。

“‘知心家园’是以家庭教育为特色,‘开心家园’是以‘蒲公英妈妈’阅读推广为特色,‘明心家园’是以心理咨询和法律援助为特色……当然,六个家园并非孤立运行,而是有机融合,相互借力,充分发挥各自优势。”南昌市妇女儿童活动中心六心家园负责人黄春华介绍。

作为六心家园的重要活动,2021年开始,南昌市妇女儿童活动中心整合来自教育、心理咨询、法律等多领域的40多人,打造教师团队,深入学校开展人际沟通、亲子教育等专题课程。“对于一些特殊家庭,我们会形成个案,深入指导,有针对性地进行帮助。”黄春华说。

研究家庭教育20多年的何静丽向记者讲述了一对母子的故事。两年前还在读初二的小俊,长期由妈妈照顾。然而,妈妈为了生计,每天起早贪黑,放在孩子身上的精力越来越少。“有一天,妈妈发现孩子会抽烟,而且沉迷手机,十分生气,动手打了孩子。此后,母子关系陷入僵局,妈妈每天都很难过,又不知如何教育,无奈之下求助于我们。”

为此,何静丽来到小俊家里,深入了解这个家庭存在的问题根源后,一方面劝导妈妈避免“负面强化”作用,与孩子沟通切忌简单粗暴。同时带着妈妈加入读书群,不断学习如何与孩子沟通。另一方面,与小俊耐心沟通,陪伴孩子一起学习,让孩子重新感受温暖。“3个月后,这对母子关系回归正常。更让我欣慰的是,这个妈妈又主动去帮助其他有类似情况的家庭,让更多人获得关爱。”何静丽感叹道。

## 广泛播撒阅读能量

近日,一场户外研学活动在艾溪湖湿地公园举行,十几名家长带着孩子徜徉在花海中,一起品读绘本《春分》。

策划这场活动的是一名“蒲公英妈妈”王丽梅。两年前,作为全职妈妈的她,由于长期脱离社会,内心充满担忧。彼时,南昌市妇女儿童活动中心在推广公益阅读传播,组建“蒲公英妈妈”阅读团,招纳全职妈妈。抱着试试看的心态,王丽梅

# 老楼加装电梯遭遇“烂尾”

## 政府部门出手 停工一年多的施工项目即将启动



本报全媒体记者 蔡颖辉  
邮箱:48505265@qq.com  
电话:18679958802

“免费为老楼安装电梯,我们很欢迎,但没想到,这电梯装了2年还没完工。”4月7日,宜春市袁州区宜春八中宿舍区居民向记者反映他们的烦恼。一家企业承诺免费安装的电梯,只挖了电梯井,竖起了钢架后就一直停工。居民为此催促对方多次,对方均表示因资金出现问题,目前无法施工。“烂尾”电梯如何处置?4月12日,记者前往宜春进行了调查。

在宜春八中的教师宿舍楼前,记者看到单元门附近挖了一个深坑,上面竖起高达6层的钢架,深坑被挡板包围,但坑内积水,还长了许多水草。

“2021年初,小区里有人说认识一家免费安装电梯的企业,可以为我们这栋老楼加装电梯,前期也不要居民出钱。”住在这栋楼的居民李先生告诉记者,住在这栋楼的大多是退休教师,对电梯有迫切的需求,听说能免费安装,大家热情较高,很快

就集体签字同意,联系了这家江西中升乙源颐居科技有限公司,希望他们尽快施工。

“2021年1月份就挖好了电梯井,然后停工到12月份,又来人安装了钢架,从这之后就再也没施工了。”李先生说,这期间施工方因为电梯井选址离单元楼较远的原因,还收了居民1万余元的费用。“去年居民代表多次联系企业,都得不到何时能开工的准确信息。对于目前这种局面,我们也不知道怎么办。”

记者多次拨打居民提供的企业联系人电话,但均无人接听。记者随后来到该小区所属的化成街道办事处反映情况,街办分管领导和袁州区住房和城乡建设局分管领导马上赶到现场,研究如何解决群众的烦心事。

“我们街办知道这个‘烂尾’电梯的事,也打过几次企业在宜春的联系人电话,后来电话都没人接了。”化成街道办事处分管领导表示,目前街办首先是继续做好现场安全防护工作,确保居民安全,再就是安排社区抽干污水确保环境卫生,至于企业恢复施工完善电梯安装,还要请市、区住建部门协调帮助落实。

“我们来之前已经把这个‘烂尾’电梯的事上报给了市局,并再次联系了施工企业在宜春的负责人,责令他们必须给出一



停工一年多的老楼加装电梯项目。 本报全媒体记者 蔡颖辉摄

个施工的时间点,不能这样无限期拖下去。”袁州区住建局副局长范瑜峰在现场告诉记者,项目停工后,住建局工作人员

通过电话联系,实地走访和约谈的形式,多次督促该公司宜春办事处负责人,要求该公司复工,对方一直表示在想办法筹集资金完成后续工程,但项目资金一直未到位。如果到了约定的时间节点,江西中升乙源颐居科技有限公司还不能施工,住建部门将采取进一步措施。

4月13日,范瑜峰告诉记者,经过约谈,江西中升乙源颐居科技有限公司的承诺:一是在5月底前继续做好与业主的协调工作,由业主承担相关项目的剩余费用,并由该公司完成后续工程,同时市、区两级政府的加装电梯补助款给业主冲抵承担的费用;二是若协商不成,两个月内由该公司无偿拆除已建工程,恢复原状。

范瑜峰表示:“我局将积极督促江西中升乙源颐居科技有限公司兑现承诺,若该公司无法兑现承诺,我局将联合相关部门依法依规对该项目进行处理。如业主与企业达成协议,继续施工,我局将协调相关部门加快审批流程,做好服务工作。如业主不愿意出资完成后续工程,双方协商不成,企业又不自行拆除已建工程,我局将联合属地街道办事处、市自然资源局袁州分局、区综合行政执法局、区市场监督管理局等部门对项目情况进行公示,由区综合行政执法局依法依规处理已完工的设施。”

党报帮你办 第592期

欢迎关注“党报帮你办”抖音号和今日头条号。你有投诉困难,我们帮办帮问。

## 一吐为快

## 古镇开发切忌“千镇一面”

付强

如出一辙的招牌设计、照搬照抄的小桥流水、千篇一律的特色小吃、不管走到哪都有的丝绸、首饰、工艺品、钥匙扣……眼下,文旅市场持续复苏回暖,古镇成为旅游经济中的新宠。据统计,我国共有2800多座已开发或正在开发的古镇,各地古镇的重建率超过90%,好多古镇似乎长着“一张脸”,呈现出“千镇一面”的尴尬。

古镇不“古”,根源在于一些古镇的开发建设者急于求成,急于将旅游资源变现,缺乏整体规划和自主创新,一味地生搬硬套、跟风模仿抄袭,同质化竞争导致一些古镇越“长”越像,相似性渐渐地取代了独特性。短时间来看,复制粘贴的思维,可能会带来一些蝇头小利。但随着时间的推移,它最终会被游客用脚投票,淘汰出局。

在笔者看来,只有摆脱“千镇一面”,古镇才能吸引更多。言简意赅,游客前来古镇旅游,就是希望感受当地村民的生活风貌和汲取文化营养,只要古镇开发建设者从探寻富含自身特色的历史人文景观,挖掘出古镇特有的文化品牌,才有可能形成一个符合游客期待的旅游目的地。有了这些核心竞争力,再培育一些网红美食、网红打卡点等给古镇锦上添花。如此一来,古镇既有“面子”更有“里子”。

## 劝导宣传 共建设宜居家园

本报全媒体记者 洪怀峰

本报讯(全媒体记者洪怀峰)今年4月是全国第35个爱国卫生月,为弘扬爱国新风尚,引导群众文明出行,助力省会城市打造安全、畅通、整洁、有序的生活环境,4月12日,本报民生部党支部携手南昌市青云谱区三家店街道党支部、三家店街道祥和社区党委,走进南昌市航空路西广场开展文明出行劝导和宣传活动。

活动中,志愿者们身着红马甲,认真开展交通安全劝导工作,同时对违法占道、压盲道、占用绿化带、乱停乱放



志愿者扶正倒地车辆。 本报全媒体记者 洪怀峰摄

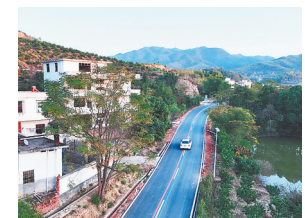
的车主进行教育劝导和交通法律法规宣传,要求大家文明规范,确保“进线停车、方向一致、不压盲道”。经过两个多小时的劝导和宣传,航空路西广场的停车区域逐渐变得整齐有序。

## 修好村路 解群众出行难题

本报全媒体记者 付强

通讯员张美娟)“这条路修得好,修到我们的心坎上了!”日前,赣州市章贡区沙石镇龙埠村村民向江西新闻客户端“党报帮你办”频道表示。

据悉,龙埠村村口的道路以前很狭窄,路面坑洼不平,给村民出行造成极大不便。不久前,沙石镇有关部门掌握群众这一急难愁盼问题后,从上级部门争取项目资金加宽了这条路,惠及全村7小组及周边村组共4132



公路拓宽后,出行更便利。 本报全媒体记者 付强摄

人。今年以来,该镇通过入户走访、网格夜话等方式,以修路、改厕、饮水等民生实事为抓手,解决群众实际问题,助推乡村振兴。

## 跟进监督 为企业疏堵解难

本报全媒体记者 陈璋

“我们厂外道路的路灯已经建好一段时间了,却迟迟不见启动路灯照明,影响员工出行。”近日,樟树市工业园一些企业向江西新闻客户端“党报帮你办”频道求助。

记者将这一情况反馈给有关部门后,樟树市纪委监委迅速向市工业园区管委会下发督办通知书,园区各部门加快施工进度,100多盏路灯很快亮起来了。今年以来



焕然一新的路灯。 本报全媒体记者 陈璋摄

来,该市纪委监委共走访企业438家次,收集意见建议59条,均督促整改到位。

## 培育能手 带村民共同奔富

本报全媒体记者 徐黎明

“村党支部发动12名党员在村里培育种植能手,带动30户村民加入农产品种植,我们的日子越过越好了。”近日,泰和县石山乡社背村村民向江西新闻客户端“党报帮你办”频道反映。

目前,社背村形成了水稻、油菜、香菇、蓝莓等多业态种植格局,其中香菇种植面积从无发展到80亩,仅此



村干部带领群众参与种植业。 本报全媒体记者 徐黎明摄

一项每年可实现村民土地流转收入1.8余万元,增加农民就地务工收入2.4余万元。