

“老旧小区自主更新指导意见”下月施行 定海蓬莱新村不少居民期盼“原址重建”

□记者 裴驰宇 文/摄

省住建厅、省发改委、省自然资源厅日前联合发布了《关于稳步推进城镇老旧小区自主更新试点工作的指导意见(试行)》，自今年5月1日起实施。这给了城镇老旧小区改造以新的思路——那些地段好但房子差的城镇老旧小区，政府鼓励居民“原拆原建”，原地重建的资金主要由小区居民出，也就是自主更新。

对老旧小区自主更新这一模式，定海蓬莱新村居民有了新的期盼。省里的指导意见，对定海蓬莱区块改造会起到怎样的推进作用？



图为定海桔园南区实施“原拆原建、危房解危”后的楼房

蓬莱新村一居民：老房子住着实在忧心

作为建于上世纪七八十年代的老旧小区，蓬莱区块改造涉及1800余户居民。去年年底，定海蓬莱区块改造方案向居民征求意见初步结果公告显示，有三分之二房屋产权人选择整体拆除重建，按“拆一还一”原则进行产权调换，产权户需补上新旧房屋一定差价。

记者近日应蓬莱新村居民王老伯要求，来到该居民家中。这户居民家住四楼，是顶楼。房子建于上世纪八十年代，是当年单位分给他家的房改房。王老伯说，当年分到厨卫齐全的套房是开心的，但这几年来，感到房子越来越旧，日常起居不太方便。

王老伯的房子，卫生间简单作了一下装修，其余仍然保留着上世纪八十年代的老面貌。因为房子老旧，房间的门窗都已老化，关不严，甚至门框都有点变形。记者试着用绳子绑上重物做了一条“铅垂线”，发现门框略有倾斜。王老伯说：“这幢楼隔壁邻舍搞装修，每次‘咚咚’在敲，我心里都紧张。几回敲下来，房子都敲松了。”

王老伯所在的楼幢，墙壁尚结实。而蓬莱新村建成更早的房子，有的墙壁水泥裸露，用手一抹，沙灰会掉下来。

王老伯说：“社区里上次作调查，问居民赞成房子拆还是不拆。我说，随大家意愿。大多数人赞成拆，那我家也不会反对。现在到底拆不拆还没有定数，我们住在老房子里，心神不定啊。”

自主更新，主要顾虑是房子的增值空间

对杭州浙工新村自主更新原拆原建的模式，舟山如蓬莱新村这样的老旧小区，能否借鉴？我市一位住房管理有关人士说，杭州浙工新村自主更新之所以能顺利实施，是因为业主在支付部分重建成本后，新建的房子有了巨大增值。例如浙工新村居民按1350元/平方米承担部分建安成本，再加上

购买车位的费用，合计近100万元；而建成后的新房市场价有四五百万元，账面增幅可观，因此业主自主更新的意愿较为强烈。

而舟山的老旧小区更新，让居民自愿掏出一二十万元，新房价格按照1.5万元/平方米计算，增值幅度也就是一倍，还要承担过渡期的麻烦，自主更新的意愿肯定比不上房价高的大城市那么急迫。

有本地读者认为，老小区装一部电梯都统一不了，何况房子拆建这么大的费用，还有时间成本，拆建期间需外面租房，每人想法不一样，经济条件也不一样，很难达成共识。而且既然是老旧小区，有经济条件的一般都另外买房搬出去了，有的是年纪大了不想再动了，如果拆除重建，户型结构、楼层又难达成共识。

定海曾有小区实施“原拆原建”改造

在定海城区，也有老旧小区部分C级危房实施过“原拆原建”改造。

2018年8月，定海桔园南区的部分C级危房采用“拆除重建”解危方式启动改造安置。这部分房产，由12幢多层住宅和公共停车位组成，于2020年年中完工，让312户居民受益。

桔园南区这几幢商品住宅，建于上世纪90年代。由于1996年、1997年天旱，使用的海砂未经充分淡化，钢筋产生了锈蚀，房子建成先天就存在缺陷，后经鉴定为C级危房。在定海城东街道主导下，桔园南区这12幢房子“原拆原建”改造，由居民自主签约，承担部分建安成本，政府适当补贴，房子局部扩大面积，还增设了公共停车位。2020年年中，原拆原建的房子竣工交付，居民皆大欢喜。

桔园南区“危房解危”模式，与当下省里鼓励的“自主更新、原拆原建”有相似之处。

据记者了解，定海蓬莱区块改造的正式方案，预计将于本月底向居民公开征求意见，待居民意愿达成一致后，有望启动。

工行舟山分行 做好普惠金融大文章

工行舟山分行积极落实国家金融监督管理总局舟山监管分局“普惠金融推进月”活动部署，走访小微园区等处，不断提升普惠金融服务质效。截至2024年3月末，工行舟山分行普惠贷款余额达42.52亿元，较年初增加3.54亿元，同比增幅达289%。

近日，工行舟山普陀支行为浙江某有限公司发放“浙科e贷”200万元，该笔贷款为工行系统内全市首笔浙科e贷。一直以来，为加大支持浙江科技中小企业和专精特新企业发展，工行舟山分行聚焦小微园区、专精特新小微企业全周期融资服务，以“浙科e贷、新一代经营快贷、税务贷、科创e贷”等金融产品为依托，持续推进普惠客户服务工作。截至2024年3月末，工行舟山分行小微企业贷款余额达12.25亿元，较年初增加0.93亿元。

工行舟山分行围绕农户持续扩大涉农业务，依托“工银兴农通”农村普惠金融服务点，从

客户服务、产品配置等环节加大对涉农企业、涉农类项目的支持力度，持续推进村社e贷、农企e贷、农户e贷、种植e贷等金融产品的覆盖面，加快普惠型涉农贷款的投放节奏。截至2024年3月末，该行普惠型涉农贷款余额6.92亿元，较年初增加0.40亿元。

工行舟山分行针对文化旅游、餐饮住宿等具有舟山海岛特色的行业客群，在普陀、岱山、嵊泗等地组建特色客群金融服务小分队，打造普惠重点场景服务方案，进一步拓宽普惠金融服务半径。截至2024年3月末，该行个人端普惠贷款余额30.27亿元，较年初增加2.61亿元；依托“工行驿站·便民小屋”，充分利用宣传海报、跑马灯、厅堂微沙龙等方式加大普惠信贷政策和普惠金融知识的宣传力度，同时“工益行”志愿服务队走入小微企业、周边商户等做好宣传工作，全力优化营商环境。

(王立)

建行浙江自贸区支行 为小微企业发放跨境快贷

“没想到这个外贸贷产品能这么快，就手机里操作几下资金就到我账上了，一下子就缓解了我的燃眉之急，还拿到了跨境汇款手续费优惠券，我真的非常满意！”一外贸企业老板喜悦之情溢于言表。

在偶然一次交谈中，建设银行浙江自贸区支行客户经理了解到一外贸企业最近有资金需求，客户经理立即为客户推荐了近期上线的“跨境快贷-外贸贷”，该贷款是建设银行专门以小微外贸企业进出口海关数据等信息“增信”，全程线上办理，同时还能跟建行其他普惠

信用类产品共享最高500万额度，可随借随还。客户在了解产品后随即做了提款申请，15分钟后，外贸贷资金人民币27万就落地企业账户并自动获得跨境汇款手续费优惠券，同时客户还成功申请了小微快贷额度，以做经营备用。

建设银行浙江自贸区支行将继续聚焦小微外贸企业需求，不断深化与海关总署在国际“单一窗口”金融服务领域合作，积极探索创新“外贸+信用”金融服务模式，满足企业融资需求。

(方晓)

工行舟山分行 堵截一起电信网络诈骗

“真是太感谢了！幸好有你们劝阻，不然我就被骗了……”陆女士激动地对工行舟山六横支行工作人员说道。

近日，陆女士到工行舟山六横支行办理网上银行U盾密码重置业务。她神色匆忙，一边办理业务，一边看手机微信聊天。网点工作人员发现陆女士行为有些奇怪，在业务审核时便对其多加询问，在一再追问下，陆女士说出了事情的缘由，原来她之前在浏览抖音时，接触到了购买按摩椅返现活动，前期已通过支付宝转账4900元，成功返现。这次要转账5万元，商家承诺返现4.5万元。工作人员多次提醒她不要给陌生

人转账汇款，在耐心劝解下，及时劝阻了陆女士的转账行为，并协助她进行报警处理，最终成功堵截此次电信诈骗事件，为陆女士避免了经济损失5万元。

这一堵截诈骗的成功案例，离不开工行舟山分行长期以来对防范电信网络诈骗工作的重视和关注。一直以来，工行舟山分行始终将客户资金安全放在首位，通过不断完善风险防控机制、加强宣教培训等措施，着力提升打击治理电信网络诈骗工作质效，有效遏制电信网络诈骗犯罪多发高发势头，用心用力守好市民“钱袋子”。

(王立)