

一些住宅逐渐老化 专项维修资金如何筹足用好？

新华社“新华视点”记者 郑钧天 王优玲

8月底，上海市发布住宅维修资金管理新规，明确不同住宅类型维修资金的归集标准和资金使用程序等。“新华视点”记者在多地调查发现，越来越多的住宅进入设计使用年限的中后期，部分小区住宅专项维修资金存在续交难、使用难等问题。对此，如何破解？

数额少，续交难

建于1998年的上海市黄浦区复兴苑小区，曾由于维修资金不足，各种公共设施严重老化，且存在安全隐患，4台客运电梯、2台货运电梯长期处于超期服役状态。后来，社区居委会、业委会、物业公司成立专项小组，通过居民众筹补足138万元维修资金缺口，解决了电梯更换问题。

如今，我国进入“中年维修期”的住房逐渐增多，房屋集中老化风险加剧。据住房城乡建设部科技与产业化发展中心数据，截至2022年底，城镇既有房屋中建成年份超过30年的接近20%。这意味着这些房屋将进入设计使用年限的中后期，且该比例还将不断增加。

“房屋老化安全隐患不容忽视，房屋公共设施的维修和更新需求日渐增多，部分小区维修资金不足问题日益凸显。”易居房地产研究院副院长严跃进说。

记者在上海一个建于1998年的小区的账本上看到，该小区首期维修资金募资额超过180万元，几乎消耗殆尽，目前余额仅剩1500多元，亟待续交。

这一现象并不罕见。根据上海市物业管理事务中心统计，截至2023年底，上海商品住宅维修资金低于首期交存金额30%的小区有400余个。在天津滨海新区，无专项维修资金的房屋约占25%。

根据原建设部和财政部联合颁布的《住宅专项维修资金管理办法》，业主分户账面住宅专项维修资金余额不足首期交存额30%的，应当及时续交。

多地基层干部感慨：“让业主掏钱的工作实在太难了，连物业费都很难交齐，更何况维修资金。”

居民为何不愿意续交？记者走访多个老旧小区发现，居民的顾虑多集中于“以前的维修资金花哪了”“我交了钱别人不交怎么办”“交钱后怎么确保资金会合理使用”等。

一些地方维修资金的交款基数标准多年未变，亟待根据实际情况予以调整。

以上海为例，目前商品住宅首期专项维修资金交纳标准是以新建商品住宅每平方米

建筑面积成本价1295元为基数乘以一定系数，该基数自2000年确定至今已经使用了20余年。北京商品住宅的最高交纳标准为每平方米200元，自2009年以来未调整过。

使用门槛高，挪用现象时有发生

业内人士表示，维修资金使用门槛高、手续复杂，有时难以发挥应有的保障作用。

“使用维修资金一般要组织召开全体业主大会。对于超大规模的小区，把几千名业主召集起来开会，是一个不容易完成的任务。”北京一名街道干部说。

对于维修资金的使用，多数城市采用审批制。即使业主大会表决通过，监管部门也可能以使用依据不充分为由，否定动用资金的提议，因为审批制意味着审批部门要担责。

湖南省株洲市住建局有关负责人表示，维修资金使用牵涉多方利益，加上小区自治机制不完善，业主意见难以统一，导致使用较难。以电梯故障为例，启动使用维修资金程序短则一周，长则数月，且容易起纠纷。

部分小区还存在维修资金被滥用、挪用问题。如江西南昌某小区业主曾向政府投诉开发商挪用维修资金1600多万元，导致1300多户业主房产证无法办理；河南郑州一家物业公司以“走紧急程序”为名私自挪用维修资金17万余元，2000多户业主毫不知情。

维修资金为何会被挪用？记者调查了解到，部分地区维修资金收费程序不够规范，允许由开发商或物业服务企业代收首期归集款，给后期违规挪用提供了空间。

此外，一些地方的物业管理规定均允许，当出现电梯故障、火灾、外墙脱落等紧急情况时，物业服务企业或业委会可“先斩后奏”，立即采取应急防范措施。

一些物业公司等滥用紧急程序，甚至伪造业主决策文件套取维修资金的情况也时有发生。南京市江宁区某小区曾在业主不知情的情况下挪用1600万元维修资金进行消防改造；长沙市某小区物业公司长期伪造业主签字，私自动用维修资金。

多渠道筹集，提升使用效率

业内专家呼吁，针对维修资金续交难、使用难等问题，进一步完善相关制度，实现多渠道筹集、严格监管，提升维修资金使用效率，充分发挥维修资金保障功能。

首先，要多渠道补充账户资金。近年来，多地探索将小区停车费、广告费等公共收益用于补充维修资金。如宁波、徐州等地引导小区业委会将物业共用部位、共用设施设备产生的公共收益用来补充维修资金。

一些地方出台措施抓好维修资金的筹集、续交。近期，天津市要求，已完成老旧小区改造但未建立住宅专项维修资金的小区，业主委员会应当组织筹集专项维修资金。长沙市新修改的物业专项维修资金管理办法规定，续交的物业专项维修资金可以一次性交存，也可以随物业管理费逐月交存。

其次，优化操作流程，破解“钱不好用”难题。株洲市发布物业专项维修资金统筹账户购买电梯维修保险改革试点操作流程，试点最快7个工作日内完成整个流程；同时，在维修资金使用中引入商业保险机制等。

上海市物业管理事务中心有关负责人表示，维修资金的使用应以便民利民为原则，优化流程，提升效率。目前，上海正在试点推行业主线上参与表决，提升表决便利性；同时，积极探索推进维修资金预算使用年度计划试点工作，力求实现“多事一议、简化表决、公开透明”。

针对部分地区目前存在的维修资金管理漏洞问题，北京林业大学经济管理学院物业管理系主任程鹏建议，建立更加规范的维修资金管理使用制度，引进第三方审计，对资金使用情况开展全过程评价，并加大对相关违法犯罪行为的打击力度。

“房子和人一样，会‘变老’，会‘生病’，需要保护和维修。维修资金对保证房屋安全、提高居住品质是非常必要的。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，应提高居民对维修资金作用的认识，业委会、物业应和业主进行持续、公开透明的沟通，而不是收钱的时候再去沟通。

以色列空袭加沙地带 造成至少40人死亡

新华社加沙9月10日电 巴勒斯坦加沙地带民防部门10日说，以色列军队当天凌晨袭击加沙地带南部汗尤尼斯马瓦西地区，目前已造成至少40人死亡，60人受伤。

加沙地带民防部门消息说，有20个难民帐篷在空袭中被摧毁。当地媒体报道，救援行动在“困难的条件下”进行。目前死伤者已经被转移到附近的医院。

以色列军方10日在一份声明中表示，以色列袭击了在汗尤尼斯人道主义区活动的“巴勒斯坦伊斯兰抵抗运动(哈马斯)恐怖分子”。哈马斯在社交媒体上说，对于事发地有哈马斯武装人员存在的指控是“赤裸裸的谎言”。

据巴勒斯坦加沙地带卫生部9日发布的数据，去年10月新一轮巴以冲突爆发以来，以色列在加沙地带的军事行动已造成近4.1万巴勒斯坦人死亡，逾9.4万人受伤。

紧紧围绕立德树人根本任务 朝着建成教育强国战略目标扎实迈进

(上接第一版)

习近平指出，建设教育强国是一项复杂的系统工程，需要我们紧紧围绕立德树人这个根本任务，着眼于培养德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人，坚持社会主义办学方向，坚持和运用系统观念，正确处理支撑国家战略和满足民生需求、知识学习和全面发展、培养人才和满足社会需要、规范有序和激发活力、扎根中国大地和借鉴国际经验等重大关系。

习近平强调，要坚持不懈用新时代中国特色社会主义思想铸魂育人，实施新时代立德树人工程。不断加强和改进新时代学校思想政治教育，教育引导青少年学生坚定马克思主义信仰、中国特色社会主义信念、中华民族伟大复兴信心，立报国强国大志向，做挺膺担当奋斗者。注重运用新时代伟大变革成功案例，充分发挥红色资源育人功能，不断拓展实践育人和网络育人的空间和阵地。加大国家通用语言文字推广力度，促进铸牢中华民族共同体意识。

习近平指出，要统筹推进科教兴国战略、人才强国战略、创新驱动发展战略，一体推进教育发展、科技创新、人才培养。以科技发展、国家战略需求为牵引，着眼提高创新能力，优化高等教育布局，完善高校学科设置调整机制和人才培养模式，加强基础学科、新兴学科、交叉学科建设和拔尖人才培养。强化校企科研合作，让更多科技成果尽快转化为现实生产力。构建职普融通、产教融合的职业教育体系，大力培养大国工匠、能工巧匠、高技能人才。

习近平强调，要坚持以人民为中心，不断提升教育公共服务的普惠性、可及性、便捷性，让教育改革发展成果更多更公平惠及全体人民。优化区域教育资源配置，推动义务教育优质均衡发展，逐步缩小城乡、区域、校际、群体差距。持续巩固“双减”成果，全面提升课堂教学水平，提高课后服务质量。深入实施国家教育数字化战略，扩大优质教育资源受益面，提升终身学习公共服务水平。

习近平指出，要实施教育家精神铸魂强师行动，加强师德师风建设，提高教师培养培训质量，培养造就新时代高水平教师队伍。提高教师政治地位、社会地位、职业地位，加强教师待遇保障，维护教师职业尊严和合法权益，让教师享有崇高社会声望、成为最受社会尊重的职业之一。

习近平强调，要深入推动教育对外开放，统筹“引进来”和“走出去”，不断提升我国教育的国际影响力、竞争力和话语权。扩大国际学术交流和教育科研合作，积极参与全球教育治理，为推动全球教育事业发展贡献更多中国力量。

李强在主持会议时指出，习近平总书记的重要讲话站在党和国家事业发展全局的战略高度，全面总结了新时代教育事业取得的历史性成就、发生的格局性变化，系统阐释了教育强国的科学内涵和基本路径，深刻阐述了教育强国建设要正确处理好的重大关系，系统部署了全面推进教育强国建设的战略任务和重大举措。总书记的重要讲话高屋建瓴、思想深邃、内涵丰富，具有很强的政治性、思想性、指导性，是指引新时代新征程教育工作的纲领性文献，为建设教育强国指明了前进方向、提供了根本遵循。我们要认真学习领会、深入贯彻落实，把思想和行动统一到习近平总书记重要讲话精神和党中央决策部署上来，务实效、出实招、求实效，奋力谱写教育强国建设崭新篇章。

丁薛祥在总结讲话中指出，要深入学习贯彻习近平总书记重要讲话精神，深刻领悟“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，牢牢把握教育的政治属性、人民属性、战略属性，坚定不移走中国特色社会主义教育发展道路。要坚持不懈用习近平新时代中国特色社会主义思想铸魂育人，锻造好落实立德树人根本任务的关健课程。推动教育科技人才一体发展，完善高校科技创新体制机制，加强拔尖创新人才培养，发挥好支撑引领中国式现代化的重要功能。加快建设高质量教育体系，推动义务教育优质均衡发展，解决好人民群众关于教育的急难愁盼问题。加强高素质专业化教师队伍建，弘扬教育家精神，提升教书育人能力，强化待遇保障，巩固好教育强国建设的重要根基。全面深化教育综合改革，推进高水平教育开放，构建好有利于教育高质量发展的体制机制。各地区、各部门、各单位要以钉钉子精神，推动大会精神入脑入心、工作部署落地见效。

会上，中央组织部、中央宣传部、教育部、科技部、辽宁省、上海市、湖北省、贵州省、中国电子科技集团有限公司、北京大学负责同志作交流发言。

会前，习近平等领导同志亲切接见了参加庆祝第四十个教师节暨全国教育系统先进集体和先进个人表彰活动代表，同代表们热情握手，并同大家合影留念。

中共中央政治局委员、中央书记处书记，全国人大常委会委员长，国务委员，最高人民法院院长，最高人民检察院检察长，全国政协有关领导同志出席会议。会议以电视电话会议形式召开。中央教育工作领导小组成员，各省区市和计划单列市、新疆生产建设兵团党政主要负责同志和有关部门主要负责同志，中央和国家机关有关部门、有关人民团体、军队有关单位主要负责同志，中央管理的部分企业、高校负责同志等参加会议。

慷慨承诺 不计后果

——美国“竞选经济学”观察

新华社记者 欧阳为 熊茂玲

每逢美国总统选举，美国两党候选人都会竭力向选民兜售自己的竞选主张，抛出一堆经济承诺。这些承诺当时把“氛围感”拉得满满，但事后证明不过是在“画大饼”，开“空头支票”，根本无法兑现。

今年美国总统选战正酣，民主、共和两党总统候选人哈里斯和特朗普分别向选民描绘了各自的经济“蓝图”。两人政策主张各异，表面上体现了所属党派的不同理念和优先事项，实际上仍然反映了“选民情绪比经济问题更重要”的“竞选经济学”策略。

“民生牌”对阵“美国优先”

哈里斯8月中旬在北卡罗来纳州的竞选集会上首次以“机会经济”为关键词，介绍其经济政策主张。哈里斯支持对企业进行更严格监管，为中产阶层提供更多社会福利，对企业和高收入人群征收更高的税。其中，抗击通胀、降低住房和医疗成本、减轻中产家庭税负，构成其经济政策的三大支柱。

为解决食品价格居高不下的问题，哈里斯表示将推行防止食品生产和零售企业“价格欺诈”的联邦禁令，并加强对大型食品生产商和整合的监管。哈里斯承诺，将通过增加住房供应等抑制住房成本过高，并对医疗行业实行严格监管和反垄断措施，以降低处方药价格。在税收方面，哈里斯支持调整收入和财富再分配政策，对高收入家庭和企业征收更多税，减轻中低收入家庭税负，同时增加政府对低收入家庭的支出。

特朗普在竞选中提出的主要经济政策包括提高进口商品关税、延长(减税与就业法案)、放松金融管制、降低公司税率，以及扩大国内石油和天然气开采等。这些主张体现了特朗普“美国优先”

政策的延续，即通过减税、放松管制和贸易保护主义来维护美国经济利益。其中，他主张对所有从外国进口的商品征收10%至20%的关税，认为关税不仅能带来财政收入，还能推动供应链回流，鼓励企业在美国本土建厂，并成为美国的谈判筹码。

特朗普还主张延长将于2025年底到期的《减税与就业法案》，降低企业所得税税率，并承诺降低汽车、住房、保险和处方药的价格。他还多次强调要扩大石油和天然气开采，取消清洁能源政策，表示美国拥有比任何国家都多的“流动黄金”，即石油和天然气，通过扩大能源开采，可以迅速降低通货膨胀。

“空头支票”无法达成政策目标

民调显示，哈里斯公布的经济政策主张并未显著改善选情，反而引发不少质疑。有评论认为其多数政策均需国会配合，落地难度大；还有观点认为落实其政策会加重财政负担，对本已靠举债度日的联邦政府来说无异于“画饼充饥”。

美国辛辛那提大学经济学教授迈克尔·琼斯认为，哈里斯提出的限价措施可能导致商品短缺。减税方面，穆迪分析公司首席经济学家马克·赞迪表示，哈里斯主张的税收抵免可能最终增加国家债务，导致整体通胀上升，从而损害消费者利益。美国税务基金会指出，哈里斯的经济政策可能在10年内产生超过2万亿美元的成本，加剧债务危机，并促使美联储进一步延长高利率立场。

专家认为，哈里斯继续扩大公共项目开支，势必带来更大预算压力。两党围绕国债上限、财年预算等问题的斗争也会更加激烈，而这将掣肘哈里斯兑现经济承诺。

就特朗普而言，舆论普遍认为，对外加征关税等策略短期内可能促使部分制造业企业回流美国，但从长远看会推升美国通胀，拖累经济增长，还将引发贸易战，破坏全球经济稳定。此外，关税壁垒会增加制造成本，削弱美国制造业的国际竞争力。最终，这种“饮鸩止渴”的做法可能演变为经济灾难。

美国《财富》杂志近日援引牛津经济研究院的分析报道说，如果特朗普当选，美国通胀率在其任期内将升高0.6个百分点。美国进步行动基金中心一项研究称，特朗普的关税计划相当于对每户中等收入家庭增加3900美元的税负。美国税务基金会预计，若对所有进口商品加征关税将使美国经济萎缩1.1%，并威胁到美国超82.5万个就业岗位。

一些媒体评论指出，特朗普的减税政策偏向富裕阶层，可能引发公众不满，加剧社会分裂。如果在支出端缺乏同步收缩政策，延长减税法案、降低企业税等政策可能推升联邦财政赤字率。此外，特朗普提出扩大传统化石能源开采、取消促进清洁能源发展的政策等主张，将给美国在国际绿色经济领域的竞争力带来挑战。

美国企业研究所经济学家德斯蒙德·拉赫曼告诉新华社记者，特朗普和哈里斯都没有提出如何使美国的公共财政更可持续的计划。两人并未讨论如何减少预算赤字，相反，他们的竞选承诺可能会加剧美国的公共财政问题。

只重视“情绪价值”

回顾历史，在竞选期间对选民作出种种“承诺”以赢得更多支持，是美国总统候选人的“传统技能”。赢得选票并不靠政策如何落地的细节，给选民带来

的“情绪价值”比他们提出的政策本身更重要。

本次美国大选中，在身份政治、意识形态大行其道的政治氛围下，在关键选民普遍对经济不满的社会背景下，经济议题已成为“情绪动员”的抓手，被两党用来集聚力量的重要工具。

联邦预算问责委员会高级副会长马克·戈德魏因表示，2008年大选以来，美国总统候选人竞选纲领的细节越来越少，对于如何实现各项提议的关心也越来越少。《华尔街日报》报道说，政策细节并未被候选人看作是竞选取胜的关键，而是一个更广泛故事的一部分，这个故事讲述了候选人是谁、以及为什么有能力实现所承诺的目标。美国有线电视新闻网也指出，当前竞选活动重在营造氛围而非拿出具体政策。

在戈德魏因看来，哈里斯和特朗普竞相用慷慨的财政支出承诺讨好选民，这虽然是一种“完全合理的”竞选策略，但不是好的国家治理方式。

美国进步中心负责人帕特里克·加斯帕德表示，人们投票时不看政策细节，过去200年的每一次选举都是一场“氛围选举”。

不过，这种“画大饼”“搞氛围”的做法也可能带来反噬效应。比如，老布什竞选总统时郑重许下“不增加税收”的承诺，但当选后面临高赤字困境，最后只能向国会民主党妥协而增税。在1992年寻求连任时，这一“硬伤”让老布什败给比尔·克林顿。