



部分“智慧城市”项目为何“投入即浪费”

□半月谈记者 欧东衢 蒋成 杨欣

半月谈记者近期在贵州某县调研得知,当地投资8000多万元的“智慧城市”项目,建成后不久便出现硬件失修、软件停运现象。梳理发现,类似情况并非个例。随着数字化转型加速,“智慧城市”建设在全国范围内快速推进,但与此同时,“重建设、轻实效”“重形式、轻应用”的问题开始显现,部分城市的“智慧城市”项目陷入“建成即闲置”“投入即浪费”的困境。

业内人士认为,县级城市的“智慧城市”项目闲置率更高,大量财政资金和社会资本投入后未能发挥应有效益,成为基层治理的突出问题。厘清债权债务关系,加强资产盘活,提升政府项目管理能力,防止资源浪费,成为当务之急。

轰轰烈烈上马,悄无声息停摆

“智慧城市”项目是贵州某县于2016年打造的重点项目,包含智慧平安、智慧城管、智慧社区、精准扶贫系统、智慧旅游、公共信息共享服务平台、大数据体验馆、智慧农业8个子项目,其中智慧农业未开发,实际开发7个子项目。

半月谈记者近期在该县“智慧城市”大数据中心看到,挂有“运营管理中心”牌子的前台摆满杂物。一旁的“大数据展示厅”占地100多平方米,但是大门紧锁,内部已经清场,只剩墙上的显示器摆在空荡荡的大厅里。工作人员表示,这里基本没有开放过。另一边的“综

合管理中心”大门敞开,摆放的两排办公桌积满灰尘,几台电脑显示器摆在桌上,电线、电脑主机散落在地。

在“大数据展示厅”前,有一块宣传工会小程序的宣传栏。半月谈记者扫描宣传栏上的二维码,网页显示“县总工会线上服务平台小程序已于2023年12月25日暂停服务”,再搜索“智慧城市”的多个小程序,发现均已停用。

该县相关部门提供的资料显示,“智慧城市”项目实际开发建设的7个子项目中,有6个被停用或闲置。精准扶贫系统、智慧城

管系统、智慧社区系统、智慧旅游系统于2017年底上线,随后相继停用,使用时间最长的为1年半,最短的仅半年。子项目停用后数据未更新,导致公共信息共享服务平台、大数据体验馆系统未投入使用,处于闲置状态。

据了解,该项目原计划投资1.2亿元,实际施工审计金额为8000多万元,项目建设资金通过政府和社会资本合作模式(PPP)筹措。目前已累计支付约4000万元,尚有4000多万元债务。为讨回欠款,社会资本方已于2025年上半年提起诉讼。

盲目规划、重复建设、数据不通

受访者认为,该县“智慧城市”项目闲置停运,是由项目规划不科学及后续运营管理滞后、外部政策变化降低使用需求、部门壁垒未打通等因素导致。

——盲目规划上马,项目功能及收益未达预期。“智慧城市”项目有别于传统的建设工程项目,其构成以软件和电子设备为主,软件层面的成本主要来自程序编写人员开发软件的人力成本,难以对其价值进行充分、适当的评估。“智慧城市”项目属于信息化建设的一部分,采购程序、合同框架、绩效评价等制度化建设和标准化研究还不完善,容易导致项目建设效果低于预期,监管也存在盲区。

该县相关部门负责人介绍,“智慧城市”项目在上马时,存在项目谋划论证深度不够,PPP项目政策研究不精准等问题。例如,该县“智慧城市”中的“智慧城管系统”2017年底上线,仅作用于市容管理,未拓展至城管其他工作,验收后除部分硬件如监控摄像头转入公安系统天网工程使用外,其余内容并未投入使用。

业内人士反映,盲目规划问题在一些县级“智慧城市”建设中较为突出。一些地方在未充分调研本地实际需求、未研判政策走向的情况下,盲目跟风上马,追求“高大上”的功能配置,忽视了基层的实际应用能力和需求痛点。有的县级城市照搬一线城市的建设模式,投入巨资建设大数据中心、智慧指挥平台,但由于缺乏专业运营团队和技术支撑,建成后无法正常运转;有的项目过度追求技术先进,却忽视了基层干部的操作能力,导致系统建成后无人会用、无人能用,最终沦为“摆设”。

——政策把握滞后,项目重复建设。该县工信局工作人员介绍,当地智慧旅游系统是“智慧城市”的子项目,该项目在2017年底上线后不久,该省就推出全省通用的智慧系统,垂直覆盖该县的“智慧城市”旅游板块的相关功能,子项目因此未能投入使用。社会资本方原本在运营期内可以通过提供系统运维、数据服务等配套服务,持续获得政府付费收益,实现投资回收与盈利,但系统停用后原本应该

产生收益的部分也难以以为继,后续服务也无从谈起。

受访者认为,这种因政策衔接不畅、重复建设导致的项目闲置,在一些地方普遍存在。近年来,国家及省级层面不断推出统一的智慧政务、智慧文旅、智慧应急等系统,不少地方此前自行建设的同类项目,因无法与上级系统对接、功能被覆盖,不得不停止运营。一些地方在智慧城市建设中缺乏统筹规划,不同部门各自为政、重复投资,有的城市同时建设多个智慧管理平台,功能交叉,增加了建设成本,也导致系统无法发挥协同效应。

——部门之间的数据壁垒制约智慧项目作用发挥。受访者认为,目前部分城市的“智慧城市”项目仍存在“信息孤岛”问题,公安、民政、城管、文旅等部门的数据不互通,端口不开放,导致智慧系统无法实现数据共享和协同应用。部分上级部门的垂直系统封闭运行,不向基层开放数据接口,导致基层自行建设的系统无法对接上级数据。

因地制宜推进“智慧城市”建设

“智慧城市”建设外衣再光鲜,里子都不能脱离为民、便民、惠民的初衷。受访人士认为,“智慧城市”建设的目的是为“纸上政绩”增色添彩,而是让老百姓真切感受到能用、实用、好用。

由于该项目至今还未全面验收,相关债权债务问题进入司法程序。受访的基层干部建议,加快相关进度,及时完成资产移交,委托第三方评估机构对资产价值重新核算,明确折旧后的实际价值,依法依规对资产采取拍卖、租赁等方式处置,提升设备

利用率,切实发挥资产效益。

对已建成的闲置项目,应开展全面排查梳理,分类推进资源盘活,最大限度发挥资产效益,对处置资产所得资金进行全过程跟踪,减少资金浪费;引导社会资本参与闲置项目升级改造,调整运营模式,结合基层实际需求优化功能,推动项目产生实际效益,保障投资回收;针对部门壁垒制约项目发挥作用的问题,明确各部门数据共享责任,统一数据标准,推动上下级系统端口开放、数据互通,破解“信息孤岛”难题。

该县的“智慧城市”建设和运行窘境也给其他地方敲响了警钟。受访的专家和基层干部认为,在推进“智慧城市”建设时,要树立和践行正确政绩观,坚持实事求是,因地制宜、量力而行,把有限的资金和资源用在刀刃上;要强化系统思维,推动数据跨部门、跨层级融通,让应用系统真正发挥协同效能,确保项目建成后能持续稳定运行;还要加强基层干部信息化技能培训,提升系统操作与管理能力,杜绝“重建设、轻实效”。

(据新华社5月6日电)

提高居住品质 促进行业转型升级

——各地推进“好房子”建设观察

□新华社记者 苏醒 郑钧天 龚康康

“层高更高了,阳台更多了,隔音降噪更好了。”这个“五一”假期,上海市民任凯忙着选房看房,实地对比多个楼盘后,一处按照新规范建设的新楼盘让他心动了,“这就是我心目中的好房子!”

去年5月1日实施的《住宅项目规范》,明确了“好房子”建设标准。各地加快标准落地,因地制宜出台配套政策,高品质住宅项目持续涌现。

“五一”假期期间,记者走访多地房地产市场发现,新标准引领下的“好房子”,更加契合群众住有优居的需求,有效激发改善型住房消费活力。

在宁夏银川一处以“好房子”标准建设的楼盘,前来看房选房的市民络绎不绝。项目负责人关玮熙介绍,项目层高最低3米,洋房产品可达3.15米,得房率接近100%,空间布局也更合理,受到很多改善型置业群体青睐。

“十五五”规划纲要明确提出,建设安全舒适绿色智慧的“好房子”。今年政府工作报告提出,有序推动安全舒适绿色智慧的“好房子”建设。安全、舒适、绿色、智慧,正具象为百姓可感可及的居住体验。

居住安全是“好房子”的首要标准。记者走访了解到,各地新建“好房子”项目重点提升建筑抗震、防火等安全性能,燃气报警及自动切断装置、智能门锁等已成为越来越多楼盘的“标配”。

北京中建宸园项目在多个关键环节优化居住细节。通过楼板浮筑工艺、加厚分户墙、隔音门窗等,增强隔音效果,阻隔邻里与外界噪音;运用高品质烟道、防回阀、同层排水、地漏自补水、静音管材等技术措施,系统解决串味、返味、排水噪声等问题。

中建智地副总经理王琼告诉记者,“好房子”建设不再是居住痛点的事后修补,而是围绕居民的居住体验,对可能影响生活品质的因素进行前置处理,把问题解决在设计和施工阶段,实现从设计、选材、工艺、实测到交付反馈的系统治理。

新技术、新材料的应用,也让住宅变得更绿色、更智慧。多地示范项目运用智慧社区系统,在儿童活动区、公共花园等场所设置紧急呼叫按钮与智能监控设备,实现高空抛物全天候监测;全面使用绿色低碳建材,配套全屋智能家居,通过触屏、语音交互、移动App等多种方式,实现户内灯光、窗帘、空调、地暖、新风等设备功能智能控制。

《住宅项目规范》实施一年来,全国层面的政策推进和市场反应均呈现出积极态势。据机构统计,各地共发布“好房子”相关政策近50条,涉及技术规范和支持政策两类,政策覆盖链条更加完整,从土地供应、规划设计、施工建造延伸到金融支持和后期运维等多个环节。

“好房子”建设成效持续显现,不仅提升了住房品质,更促进房地产行业转型升级。易居房地产研究院副院长严跃进认为,新规之下新建楼盘在层高净高、隔音降噪、电梯配置、架空层设置、绿色建材使用、智慧小区建设等方面均有变化,购房者对空间感、得房率、居住体验等提出更高要求,这正在加速住宅产品更新迭代。

新房子要建成“好房子”,老房子也要改造成“好房子”。“好房子”不仅是居住空间的改善,更代表生活方式的改变。各地正在因地制宜探索既有住房多样化的更新改造路径。北京、上海、广州等城市试点“原拆原建”模式,武汉试点“住宅合作社”自主更新机制,全国范围内老旧小区改造中加装电梯、节能改造、智能化提升等措施,正共同推动存量住房逐步向“好房子”迈进。

“好房子”建设还带动绿色建材、智能装备、装配式建筑等上下游产业协同升级。湖北省住建厅数据显示,当地已建成“2+4+N”智能建造供应链平台,整合企业超千家,上链房源12.7万套,60余家骨干企业组建智能建造产业协作联盟,以新供给培育房地产行业新质生产力。

严跃进认为,“好房子”建设是当前着力稳定房地产市场、优化供给结构的重要举措。通过扎实落地《住宅项目规范》,引导市场从“有房住”向“住好房”转变,房企发展模式和行业竞争逻辑有望迎来重塑,并将持续释放住房消费潜力。

(据新华社北京5月5日电)

