

新一届中国政府主导的城镇化建设是一个普惠民生的重大战略，将深刻影响中国未来的发展。城镇化建设中许多重大问题已经得到清晰的认识和正确的执行，但是下面四个问题或随着发展会不断出现的新问题也需要引起重视，否则势必给居民或农民造成危害、给国家政策造成负面影响。

一、老小区改造

在新城镇、新小区的规划和建设中，我们容易忽视老小区。老小区在人口密度高、房型欠合理、道路狭窄、停车位缺乏等方面先天不足，加上公共配套设施陈旧、物业管理不规范、摊贩随意占道设摊、安全监控不到位等问题，老小区已经沦为城市里的老弱病残居所、出租屋集中区和平民窟，影响着城市功能和人居和谐。

建议对老小区进行新的规划和改造，在每个老小区间隔拆除几栋楼房，留出空地，扩建道路、绿化、地下室、文体活动场地、停车场、固定摊位，原有住户比照拆迁户政策获得安置，使得老小区恢复活力。

二、建立农民工人力资源库

城镇化建设的建筑单位管理相对到位。但是装修队伍比较混乱，既有装修公司，也有游击队伍、马路工人，鱼龙混杂，装修水平参差不齐，容易带来施工质量、施工安全等隐患。

建议建立全面的农民工人力资源库，将各个工种人员（木工、瓦工、水电工、油漆工、家政工等）分别建档管理。由政府授权中介机构建立人力资源网站（现有的人事局、劳动局主办的人力资源网站需要改制），进行市场化、连锁化运作。保证信息访问路径简化，信息内容及时更新，既不形成垄断、又可持续发展。同时，建立有补贴的工种培训制度和免费的岗位办证制度，将上岗证与身份证、暂住证结合起来，凭上岗证优先承接装修装饰工程。

三、农民土地置换补偿

居民的房屋拆迁可以置换房屋或补偿金钱，工厂的搬迁可以置换土地或补偿金钱，农民的拆迁往往参照居民化补偿或安置政策。新的城镇化建设中，涉及农村人口的动迁比例将提高，农民的居民化进程将加快，使得农民失地、失业的现象涌现。

建议鼓励部分动迁农民仍然从事农业生产，保卫农业基础地位，不应该强行剥夺农民原始的耕种收割权利，可以向边远地区、未开发地块、复垦地块、江海河堤、滩涂荒地等处迁移，进行土地面积的置换和补偿，而不应该只补偿房屋和金钱。

四、在建材饰材领域普及物联网技术

钢材、水泥、木材、黄砂、石子、玻璃等建筑材料，陶瓷材料、水电材料、保温材料、涂料、胶粘剂等装饰材料，这些需要分散使用或拆零使用的材料，不像大宗商品、大件商品、整件产品，往往不易保留商家信息、商品标记，使用中出现问题难以跟踪、难以分清责任、难以举证应诉，公平正义难以实现。

建议在建材、饰材、废旧物资领域普及应用物联网技术。从原料、设计、加工、销售、物流、使用、回收等环节全面联系到城市、集镇、小区、楼栋、房号、用户，通过数字技术记录和保留物料、供应商、中间商、消费者的多种信息。既利于社会资源宏观统计、分析和调配，又利于具体责权利的明确界定、减少纠纷，更利于打击伪劣产品、减少安全事故、鼓励诚信经营和技术创新，让城镇化建设需要的大量基础性物资得到充分可靠的保障。