

福建厦门湖里区：

先锋产业再升级 城建颜值再提升



繁忙的厦门湖里东渡港区。

王火炎摄(中经视觉)

作为厦门经济特区发祥地，福建厦门湖里区以“先行先试、敢为天下先”的精神，不断演绎着生动的转型升级故事，为厦门的经济社会高质量发展作出了重要贡献。如今，湖里响应厦门市“岛内大提升、岛外大发展”战略，正把进一步推动产业升级、加快高颜值建设和推行“大城管”体系相结合，推动建成城区秩序更加有序、城市景观更加美丽、人文素质更加文明的厦门市核心区、标杆区。

湖里区位于福建厦门西北部，在创办经济特区之前，只是一个约有2300人的渔村。“湖里有美誉，名为‘凤湖’，因为这里的地形像一只凤凰。”厦门湖里街道湖里社区老居民杨瑞盛说。

1980年10月，国务院决定在湖里2.5平方公里范围内创办经济特区，这只“凤凰”迎来凌空起飞的机遇。

凤凰腾飞 开启新时代

1981年10月15日上午10时许，特区建设者在湖里竹坑路的一座山丘上开了“第一炮”，宣告厦门经济特区正式开工建设。从这一天起至1983年底，特区建设者一共在湖里平整了9座山头，完成780万土石方的平整任务，建成了40多万平方米的通用厂房。

中交三航局厦门分公司退休工程师朱凯霞是这段历史的见证者。1975年，为兴建港口，中交三航局厦门分公司在鹭岛扎根，从那一刻起，三航人便成为开发建设厦门经济特区的主力军。他们为厦门打造建设的一个个标志性工程，已成为一张滚烫名片，和这座城市融为一体。

1987年7月，国务院批复撤销厦门市郊区和湖里工业管理局，在厦门岛北部增设湖里区。1987年11月，湖里区正式成立，昔日的“小凤凰”开始在广阔的天空中展翅翱翔。

2019年，湖里辖区面积拓展到73.98平方公里，占厦门岛的48%，辖5个街道55个社区，总人口102.6万。在厦门6个区中，湖里区面积最小，但人口最多，是全市经济总量和财政收入的第二大区、工业第一大区，以占全市4.3%的土地面积，创造出占全市21.6%的生产总值、22.8%的工业增加值。

自1987年建区至今，湖里区内生产总值年均增长33.5%，财政总收入年均增长32.6%。经过不断筑巢引凤，目前，世界500强企业，已经有46家企业的66个项目落户湖里区，外资企业总数达3000多家，投资总额约170亿美元，国家级高新技术企业286家，市、区级总部企业97家，上市及新三板挂牌企业66家。

40年来，厦门经济特区的变化举世瞩目：从偏居东南的海防小城，变为海峡西岸重要的中心城市；从资源匮乏的弹丸之地，变为高素质高颜值的文明家园。

腾巢换凤 引来新产业

从湖里社区沿着长岸路来到湖里大道，这条道路与华昌路相交形成了4个区块，每个区块都有一个文创园。这些文创园的前身就是承载着特区发祥地精神的湖里工业区老厂房。如今，它们成为湖里文化创意产业集聚地和创新湖里的高地。

1985年诞生于此的厦门华侨电子股份有限公司，生产的厦华电视机曾畅销海内外。

外。后因产业结构调整，曾经的辉煌黯淡下去，老厂房日渐破败。2012年，原厦华电子的3号、4号厂房，被改造为海峡两岸建筑设计文化创意产业园，自此开启了湖里区“腾巢换凤”的大幕。

“我们尽可能保留这些特区符号，只改变空间外貌，稍作修整。”厦门联发商置有限公司总经理张文木说。

厦门联发商置有限公司负责联发集团旗下重点发展的核心业务——持有型物业专业化运营。经营范围涵盖旧建筑的合理改造与利用、新产业的支持、双创文化引进、工业与教育地产的升级再造等。业务形态涵盖文化创意产业园、工业板块以及商业板块等。

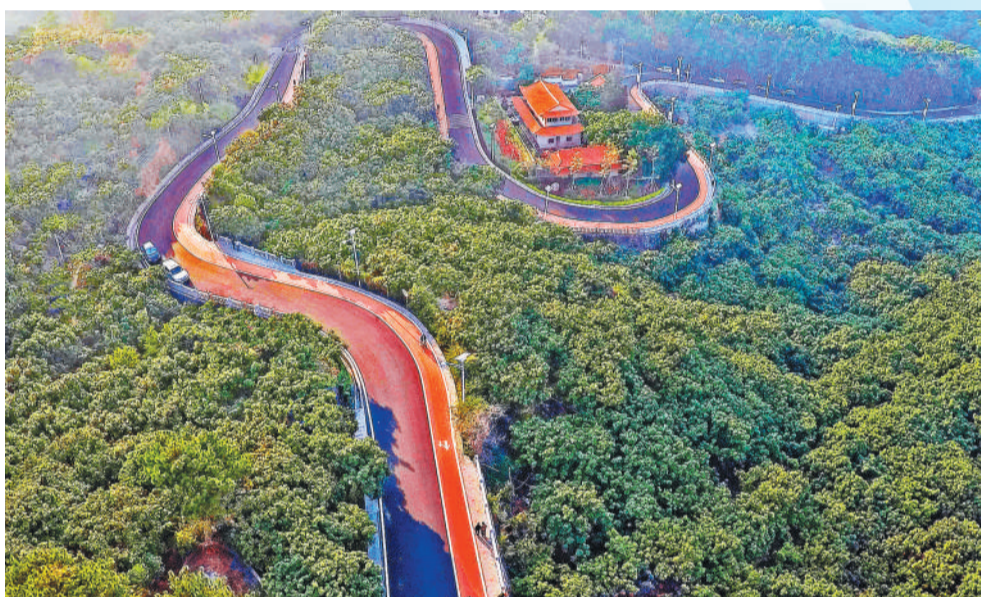
从2015年起，湖里加速转身，由联发公司的老厂房改造起步，从华美空间、文创口岸开始，为厦门注入时尚、创意元素，让文创有了自由生长的土壤，促进了设计创意产业链的形成。

除了引进文创产业，湖里区还大力发展高新技术产业，拥有国家级高新技术企业286家。坐落在华美空间文创园内的厦门丝柏科技有限公司总经理苏晓翔介绍，公司是智慧城市行业综合服务商，在2017年成为厦门金砖夜景照明控制项目的综合服务商后，仅用了不到4个月的时间，就实现了岛内外1400多栋楼体的集中控制，打造出最美鹭岛夜景，取得了平台集中控制项目规模数量全国之最，也为厦门智慧城市建设奠定了坚实的软硬件基础。

近几年来，随着产业结构调整和转型升级，湖里区正在从“筑巢引凤”走向“腾巢换凤”，身为湖里厂房最大业主的联发集团，主动响应政府号召，一方面开赴岛外建设新的工业园并引导客户外迁，另一方面力求让旧厂房焕发新风采，创造新价值。

如今，联发集团旗下的华美空间文创园业态涵盖时尚设计、文化传播、建筑景观设计、生活美学等，目前已入驻商业及办公类企业共120余家；联发文创口岸文创园以“潮玩”“创意”为主题，目前已引进艺术空间、创意设计、创意餐厅、文艺咖啡等多个文化创意类商家以及年轻态商业体，入驻企业120多家；联发东南天地被打造成以影视为主题的综合化文创产业创意园，现已成为厦门影视产业亮丽的新名片；联发尔寓则是联发集团根据城市青年品质生活的需求而推出的复合型青年长租公寓品牌。

目前，厦门市正在全力推进招商引资工作。为此，湖里区委书记龚建阳表示，湖里已强势打响征地拆迁、招商引资、项目落地三场攻坚战，制定了促进招商引资项目落地实施办法和重点招商项目“促落地、促引资”工作实施方案，大力开展招商引资实绩竞赛，并同步成立区招商落地办、前期办、重点办，重点打造全区前期项目全流程监管信息系统和在建项目跟踪服务平台，推动项目落地建设全面提速，进一步加快湖里产业升级。



美丽的厦门湖里仙岳山公园。

王火炎摄(中经视觉)

乘风而上 焕发新活力

最近，电视剧《以家人之名》热播，其取景地点大部分在厦门。剧中出镜率极高的“海潮会馆”就位于厦门市湖里区东渡路金鼎巷，归湖里街道东荣社区管理。

剧中充满小清新的环境，让人难以相信这里曾经是个“脏乱差”的问题小区。作为一名资深社区工作者，东荣社区党委书记江根文结合东荣小区实际情况，动员一批老知青走出家门，带领大家参与小区治理。

自东荣小区违建拆除后，老知青麻章新就牵头划出了停车线，规范小区居民停车，改变了过去车辆无序停放的情况。与此同时，小区公共道路硬化、监控设备安装、防盗门更换、地下污水管网改造等工程同步实施，为小区百姓解决了一个又一个实际问题。

在金山街道金安社区，居民龙美婷刚搬来时，几乎不参与社区活动。后来，居委会带头学雷锋，先后成立了20多支志愿服务队，共有3000多名居民志愿者。龙美婷也主动当起了志愿者，与大家共同参与社区志愿服务。“个个像雷锋，人人做好事”在金安社区蔚然成风。

全面小康社会的建成，离不开千万个基层小康社会的建成。金安社区的幸福生活，仅仅是湖里区基层治理现代化的一个缩影，也是响应厦门市“岛内大提升、岛外大发展”战略的一个重要方面。目前，湖里区正把加快高颜值建设与“岛内大提升”工作有机融合，坚持以提升城市综合管理水平为重要抓手，全力加快湖里区高颜值建设，大力推行“大城管”体制建设。

如今，湖里区整合建设、市政园林、执法、环保等各部门信息化管理平台，将市容环卫、城管执法、园林绿化、市政养护、数字化监督全部纳入“大城管”格局，探索建立“一条热线”接入、信息“一个平台”提供、诉求“一个渠



位于厦门湖里区的两岸金融中心。

王火炎摄(中经视觉)

道”反馈的智慧“大城管”运行模式。由此，湖里区建立起“横向到边、纵向到底、全面覆盖、无缝对接”机制，实现了城市管理由被动向主动、由粗放向精细、由模糊向清晰的转变，更促进了部门协作、高效运转、齐抓共管、全民参与的生态文明建设新格局。

龚建阳表示，湖里区将利用半年时间进一步健全“大城管”体系，形成职责清晰、配套完善、规范高效的综合管理体系。再通过5年的努力，推动城区秩序更加有序、人居环境更加宜人、公共服务更加贴心、城市景观更加美丽、城区形象更加大气、人文素质更加文明，城市规划建设管理水平全国领先，成为高颜值厦门的核心区、标杆区。

特写

支部进小区 家园面貌新

在厦门特区发祥地福建厦门湖里区，沿着东渡路一路走来，厦门自贸试验区、象屿保税区、东渡码头等地一派繁荣景象。而在马路对面的狐尾山下，却有一个曾经被居民戏称为“春风不度”的地区——东荣社区。因长期存在无物业、无商业、无太多可用资源及历史遗留问题多、贫困户多、老人多的“三无三多”问题，造成了东荣社区“物业不敢来、小区没人管、环境脏乱差”的局面。

东兴小区是东荣社区的一个典型小区，始建于1987年。因没有物业管理，小区一直存在诸多问题：居民们将门前屋后的空地用于种植农作物或者违章搭建小屋小棚；因没人管理而随处停车，造成居民进出困难……居民对小区的满意度直线下降，不少居民因此搬离了东兴小区。

为解决这些问题，同时打造“特别有爱，特别有人情味”的小区环境，东荣社区党委以“组织下沉、党员下沉、力量下沉、服务下沉”为抓手，经过挖掘带动和多元参与共建，提炼出了“组建一支志愿服务队、形成一套爱心帮扶体系、依托一个党建融合平台、开展一片爱心活动阵地”“四个一”爱心工程做法，有效破解了无物业老旧小区管理难题，小区面貌从此焕然一新。

“通过几次整治，我们把小区的组织架构建立起来。让党员带动居民，通过党建引领，以爱心为媒，自治自管，构建‘人人参与、人人尽力、人人共享’的共治共管爱心格局。”东荣社区党委书记江根文说。

在党建引领下，东荣社区将小区党支部、业委会、自管小组三股力量拧成一股绳，发动志愿者参与。经过不断探索，逐渐形成了一整套破解无物业老旧小区管理难题的“自管文化”，小区卫生保洁、绿化安保、安全防范等事务都由小区居民自管，走出了一条真正意义上的自治自管之路。

这种把党支部建在小区，以党建引领小区治理创新的探索实践，是湖里区在推进国家治理体系和治理能力现代化、坚持和完善共建共治共享的社会治理制度、健全党组织领导的自治、法治、德治相结合的城乡基层治理体系的一个创新，2019年获评全国文明城市基层党建创新最佳案例。

按照“支部建在小区上”的原则，凡是小区在册党员人数达到3人以上的，均成立党支部，同时按兴趣爱好、功能、楼道等划分党小组，同时挑选出党员骨干分子和党员家庭确立为党员中心户，初步形成了“小区党支部—楼道党小组—党员中心户”的小区党建格局。目前，湖里区已成立小区党支部345个、楼栋党小组894个。

支部建在小区，实现了组织建设从“缺位失位”向“建好建强”的转变，实现了小区党组织和工作全覆盖，使党在城市基层中的执政根基不断强化；小区管理从“群龙无首”向“核心引领”转变，由小区党支部牵头规范管理小区事务，推进了基层治理体系和治理能力现代化；小区治理从“简单粗放”向“精准细致”转变，建立区、街、社区、小区四级调处机制，稳步推进各职能部门建立小区治理难题解决工作机制，从群众最关心的问题入手，通过“清单式”“点单式”“菜单式”管理实现精准服务。

湖里区委书记龚建阳表示，小区治理是社会治理的最小细胞、最重要环节，也是特区先行先试的重要环节，抓好小区党建就抓住了小区治理的关键。要以更高的标准、更足的干劲、更实的举措，推动党建引领小区治理再上新台阶，让湖里群众更幸福、更满意、更有获得感。

大事记

