

甘肃白银市按照“一小区一特色”要求,建设生态型、服务型、智慧型、文化型宜居宜养小区——

2.3亿元提升老矿城发展质量

经济日报·中国经济网记者 李琛奇 赵梅

城市家园

老旧小区改造“面子”“里子”一起改,甘肃白银市累计投资2.3亿元,在部分小区实施失管小区改造和老旧楼房改扩建改造。

老旧小区改造不仅要“新”,还要有特色。白银市从满足消防、停车、绿化需求着手,统筹推进环境整治,拆除违建、释放空间,尽最大可能满足群众需求。按照“一小区一特色”要求,注重挖掘现有资源、保留原有企业文化,增加群众归属感。

地处黄河上游、甘肃中部的白银市,因矿得名、因矿设企、因企设市。作为工矿城市,白银城区住宅小区大多建设于上世纪八九十年代,规划建设总体滞后、大多没有归集住宅专项维修资金、没有物业服务企业,群众期盼改造的愿望十分强烈。

近年来,白银市大力实施老旧小区改造,203个老旧小区、1430栋老旧住宅焕发新颜,惠及群众5.8万户,成为甘肃省老旧小区改造的典范。

多元化筹集资金

冬日,沿着白银区长通公园的步道漫步,草坪虽已泛黄,但已有40多年树龄的树木挺拔苍翠。

“现在,这公园整洁又舒爽,成了我们小区的‘后花园。’”长通小区居民李佩说,以前这个公园有围墙挡着,步道是泥地,杂草丛生,如今围墙拆除了,公园和改造后居住小区无缝连接,环境变好了,这里也成为小区居民锻炼健身的好去处。

在铝厂福利区小区,74岁的张智正在自家门前晒太阳,他告诉记者:“经过改造后的小区不仅整洁宜居,还配备了健身器材。”

长通小区和铝厂福利区小区只是白银市实施老旧小区改造的一个缩影。

2010年以来,白银市先行先试,累计投资2.3亿元,在部分小区实施失管小区改造和老旧楼房改扩建改造。

白银市抢抓政策机遇,积极申报老旧小区改造项目,对2000年以前建成的445万平方米老旧小区进行改造,惠及群众5.8万户。

实施老旧小区改造,解决了资金短板就牵住了“牛鼻子”。白银市立足改变以往财政唱“独角戏”的窘境,按照“上级补助、地方配套、社会筹集”的多元化资金筹集方式,探索出了上级争取、企业支



改造后的铝厂福利区小区。

赵梅摄

持、群众自筹、部门联动、社会赞助的老旧小区改造及公共配套服务资金利用的新模式。

“公园路街道地质三队家属区产权单位出资160万元支持改造;人民路街道银安苑小区产权单位出资20万元支持改造;燃气、供热、通信等管线运营企业按照不低于20%的比例出资参与相关设施设备的维修改造,筹集企业支持资金约4000万元。”白银市白银区住房保障事务中心主任吴有春说,白银市按照老旧小区改造一系列新政策,争取中央专项补助资金10.58亿元,地方配套和债券申请了2亿元,重点实施了老旧小区配套道路及周边大环境绿化,并动员老旧小区产权单位或管理部门出资参与改造。

通过积极宣传动员群众,按照户均出资或捐资捐物、投工投劳方式参与老旧小区改造。鼓励群众开展室内改造,累计投入资金达1000余万元。民政部门通过项目资金,支持老旧小区建设社区养老中心、社区服务中心;教育部门通过整合幼儿园教育场所,为新建幼儿园配备基础设施和师资;国资部门通过整合维修改造资金,支持老旧小区改造;工信部门积极对接供电、通讯企业,实施线路归集入地。此外,白银市还探索引入社会资本或专业机构,建设安装智能充电桩、停车场、电梯、广告牌等设施。

“面子”“里子”一起改

长通小区南院居民张美芝说,之前小区家家都有八九平方米的简易煤房,老旧电线错综复杂,不整齐也不安全,垃圾道也没封堵。当初小区改造要拆除煤房,征求意见时张美芝主动拆除了煤房。

老旧小区改造,不只是“面子工程”,而要“面子”“里子”一起改。

在具体工作中,白银市从满足消防、

停车、绿化需求着手,统筹推进环境整治,拆除违建、释放空间。按照效益最大化原则,对拆除区域进行重新规划布局建设,尽最大可能满足群众需求。拆除违章建筑、建公园、增绿地、搭凉亭廊架,还将供电、通讯线路规整入地,配建垃圾分类设施等,群众生活环境得到明显改善。

在地质三队小区,院中陈列的地质矿石和图片引人注目。公园路街道党委书记罗继安说,在老旧小区改造中,结合地质勘察实际,结合企业发展历程,公园路街道在地质三队小区打造了以地质文化、历史沿革为主题的地质文化广场,陈列了地质矿石,通过图片展示野外作业和艰苦创业的精神,也留下了老矿人的回忆。小区将原锅炉房改建为群众室内活动中心,建成了地质型文化小区。

不仅要让老旧小区“新”起来,还要有特色。白银市围绕生态型、服务型、智慧型、文化型等宜居宜养小区的思路,按照“一小区一特色”原则,注重挖掘现有资源、保留原有企业文化,增加群众的归属感。

人民路街道在农委家属院改造中,注重将空闲地效应发挥到最大化,配建幼儿园、老年人日间照料中心,着力打造了集智慧党建、智慧治理、智慧生活为一体的智慧化小区。工农路街道长通小区将公园建设与小区改造有机结合,公园建设、小区改造连为一体,打造生态园林化小区。白银市按照“共管、共评、共享”的思路,让群众全过程参与、全过程评价,真正把民心工程办到群众心坎上。

从“三不管”到有人管

在铝厂福利区小区,一栋二层建筑正在紧张施工。这是小区新建的社区服务中心,开设了社区活动中心、卫生室等。

在老旧小区改造中,白银市按照“基础类”“完善类”和“提升类”三个标准,科学编制改造方案,因地制宜确定改造内容;坚持连片推进,适时编制养老抚幼等分项规划。围绕提供更为方便、高效、优质的服务,从提升基层社会治理水平入手,完善和提升小区服务功能,满足群众多元化需求。

“如今,小区里里外外清爽。上周下水堵了,告知物业后马上就疏通了。”白银区新悦小区居民惠建录说,小区改造后,小区有人管了,物业管理升级了。

“厨房下水堵,疏通、清理;水表箱开天窗;安装照明灯;主水管线漏水……”在融创物业新悦小区组长杨勇平的记录本上,记录着上门维修服务的地点、内容、时间和结果。

为健全长效机制,白银市围绕常态化长效化管理,充分发挥专业组织和群众自治,确保老旧小区改造后维护更新进入良性循环。白银市探索引入专业化管理服务,参照新建小区物业管理模式,由街道、社区或业委会,择优选聘物业服务企业,提供专业化、市场化物业服务。强化后期监管,实现物业管理从无到有、从简易到专业,共同维护改造成果。

目前,白银市成立了白银世纪铜城物业有限公司等4家国有物业服务企业,通过国有物业企业入驻,让老旧小区物业管理逐步走上正轨。

同时,充分发挥群众自主性,对规模较小,暂不具备专业化、市场化管理服务的小区,充分发挥群众自我管理、自我服务的热情和作用,在社区居民委员会指导下实行居民自治,通过民情理事、业主大会等平台,推广“方案共谋、点位共建、环境共管、效果共评、服务共享”的“五共”方法,引导群众积极参与、破解老旧小区改造后管理难题,提高“幸福指数”。



宁波梅山湾新城。

管光金摄(中经视觉)

观城

近日,笔者发现江苏徐州泉山区文华路东侧楼宇间的狭窄空地,出现一座迷你型绿地公园。走进公园,女贞、石楠、桂树等修剪有致的树木,搭配整齐的绿地,令人心旷神怡。类似这样的“口袋公园”,徐州市今年已经建成了4座,总面积近2万平方米。

随着我国城市化高速推进,城市中心建筑密度日益增大,随之带来城市绿化量不足、绿化品质不高、大型公园服务半径存在盲区、市民健身休闲难觅去处等问题,成为困扰城市发展的痛点之一。

为此,在江苏徐州、南京、苏州等多座城市,当地政府部门利用城市“边角料地块”和“巴掌大地块”建设“口袋公园”,通过见缝插针布局,打造贴近百姓生活的城市微空间,构建观赏性、文化性及功能性于一体的城市绿地微景观,补充城市公园系统,在美化环境的同时,最大程度满足居民运动休闲的需求。

笔者注意到,“口袋公园”麻雀虽小,五脏俱全,不仅有景可看,功能同样完善。推窗可见绿,抬脚即进园,“口袋公园”拓展了城市居民的公共空间,不论是运动锻炼,还是亲子互动、社会交往,都切实做到了便民、利民,成为点缀城市的一道风景线。

让“口袋公园”更好地发挥效能,笔者认为,有关部门不仅要建得好,还要管得好,更要用得好,持续增强居民幸福感和获得感。具体来说,要做好几方面的工作。

首先,“口袋公园”是民心工程,建设要以人为本,广泛征集市民意愿,充分尊重民意,要从便民角度,有针对性地进行功能配套,做到既美观好看又实用耐用。

其次,“口袋公园”建好更要护好。一方面要实现景观美化提升和空间高效利用双赢。可以结合当前各地正在推进的老旧小区改造提升工程,利用拆除违法建筑、棚户区改造等腾退地,拓展建绿空间,提升公园绿地可达性。另一方面要维护好“口袋公园”日常运转,探索推行园长制、志愿服务等管理模式,强化责任到人,做好公园设施维护,守护好市民的“后花园”,避免发生重建轻管现象。

再次,“口袋公园”建设不仅要注重观赏性和实用性,还要融入地域历史文化元素,赋予其文化内涵,展示城市文化特征,让城市文化“看得见、摸得着”,让游园市民记得住乡愁,让外地游客了解到城市的气质与精神。

最后,“口袋公园”建设要融入“海绵城市”理念,通过透水铺装、生物滞留带、多层次绿化等新技术应用,将雨水收集、利用与景观绿化相结合,实现生态功能与景观效果并重,在提升环境品质的基础上构建集观赏性、文化性、功能性于一体的城市绿地景观。

山东龙口:

小楼栋微善治

本报记者 王金虎 通讯员 王剑玮

最近,山东龙口市龙港街道海岸华府小区居民杨万庆非常忙碌,作为小区善治会成员和30号楼楼长,他成为小区党支部开展的文明养犬项目在楼栋的负责人。在华府小区,像杨万庆这样的小区善治会成员一共有17人,他们中大多数是小区楼长和居民党员。

近年来,龙口市积极探索党建引领城市基层治理路径,创新实施楼栋善治工程,打通进入楼宇“最后一米”,聚力夯实城市治理根基,全面提升城市治理水平。

“不同于传统由社区为主牵头开展活动、召集社区居民参加,现在转变为由小区党支部发起小区和楼栋项目、善治会组织实施,社区是跟进指导,赋予居民自主性,进一步调动居民参与治理的积极性。”龙港街道海岸华府社区党总支书记赵亚楠表示。

龙口市以小区党支部和楼栋功能型党小组为主框架,吸纳党员楼长、居民代表、物业服务人员等组建小区善治会,建立“坊间议事”机制,构建起“日常事楼栋议、焦点事小区议、综合事社区议、专业事街道议”的四级联办治理体系。今年以来,办结楼前飞线整治等居民身边事420多件。

共治共建靠大家。今年2月份,家住锦里7号小区的鞠媛成为龙口市东江街道锦里社区一名楼长。上任之初,鞠媛就组建起楼栋议事群,她笑着说:“自从有了楼栋群,什么事情大家商议着办,彼此间距离很快拉近了。”

龙口市从“党员中心户”、退休干部党员中优选350多名担任小区楼长、单元长,明确“网格访听12条”职责,为小区居民提供事项代办、邻里守望等7项基础服务。同时,建立锦里社区、润新社区实训基地,安排100名社区工作者轮岗锻炼,轮值担任小区书记、善治会召集人等,在实训实践中提升治理能力。通过建优与育强并举,激活小区治理“红色细胞”,促进城市基层治理精细化。

营造楼栋环境、打造楼栋文化,资金支持必不可少。龙口市按照不低于1/3的比例,从服务群众专项经费中列支楼栋善治专项资金,对楼栋生态培育、活动开展等工作进行专项奖补,确保楼栋有钱办好事。

楼道楼前楼栋“三清”,环境敞亮;堂灯厅外外墙“三饰”,文化氛围浓厚;润新小区“致心楼栋”、府东“向日葵楼栋”……在专项资金支持下,45栋楼各具其美,成为小区内一道道亮丽风景线。同时,通过盘活闲置场所资源建设党群服务站,打造居民家门口的“睦邻会客厅”,营造治理“微生态”。

本版编辑 陈艳陶 陶

宁波建设海洋中心城市

本报记者 郁进东 通讯员 李一

近期,浙江宁波梅山湾新城建设步伐明显加快:美的文旅小镇、袁嘉琪美术馆等9项城市建设项目签约。此外,还有25个重大项目集中开工,总投资106.5亿元。

在浙江打造新时代海洋强省进程中,宁波市提出推进全球海洋中心城市规划建设,位于北仑区的梅山湾新城成为打造宁波全球海洋中心城市的核心载体。

宁波市委常委、北仑区委书记、梅山物流产业集聚区党委书记梁群告诉记者,北仑区到2025年力争实现外贸进出口总额6700亿元,要实现这样的发展目标,北仑必须将各种优势发挥到极致,积极拓展“一带一路”市场,促进海上互联互通,加快海洋装备制造、海洋新能源、海洋金融等各领域发展,优化梅山、北仑港综合保税区功能,形成更高层次的对外开放格局。

梅山湾新城所在的宁波梅山国际物流产业集聚区集国家级综合保税区和自贸试验区、省级产业集聚区、市级海洋

生态科技城于一体,具有良好的区位优势、独特的港口优势、丰富的岸线资源、优越的生态环境。根据《梅山湾新城总体策略研究及概念性城市设计》,梅山湾新城以打造丝路辉煌、港航繁荣的海洋新城为发展目标,着力构建“一港一湾一城”。“一港”即高能级的国际贸易港,建设展现海洋文化自信和魅力的港航门户,打造文化交流与港航贸易的集聚地;“一湾”即畅享自在的风尚休闲湾,聚焦蓝湾空间,建设28公里缤纷海湾带;“一城”即创新驱动的智创未来城,以蓝湾山海图景为底色,聚焦国际交往、智慧科创、跨境贸易等核心功能,打造海上花园城。

梅山湾新城的空间结构重点围绕大港和蓝湾,构建“一湾两岸五片”的整体空间架构。以28公里梅山湾缤纷海湾带为主轴,围绕沙滩和七星湖建设未来创智岛,打造具有海洋特色的文化休闲和科技创新中心;沿着梅山蓝湾,围绕烟墩岗山建设花园式城区,山海城互动,产学研一体;在港区后方强化山、海、港、城联

系,建设外向、包容的高能级国际贸易港;在上阳片区融合现状村庄和自然景观植入康养功能,打造具有滨海特色的诗意

山水小镇;在春晓片区结合现状建设条件,建设配套完善的山海魅力城。五大片区融合互动,各具特色。



宁波梅山湾新城。

管光金摄(中经视觉)