

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翻改造。

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。



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展引人注目。公园路街道党工委副书记罗继安说,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,也留住了老矿人的回忆。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、智慧生活等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融合,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、卫生间等。

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,适时编制养老幼托等分项规划。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,小区里里外外清清爽爽。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;安装照明门灯;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、社区或业主委员会,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服务有限公司等4家国有物业服务企业,通过国有物业服务企业入驻,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,通过民情理事会、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”。

## 观城

近日,笔者发现江苏苏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、石榴、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,有针对性地完善功能配套,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该楼的负责人。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,打通进楼入户“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,社区仅是跟进指导,赋予居民自主性,进一步调动居民参与治理的积极性。”龙港街道海岸华府小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“网格走访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。

楼道楼前楼梯“三清”,环境敞亮;堂灯门厅外墙“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栋楼各美其美,成为小区内一道亮丽风景线。同时,通过盘活闲置场所资源建设党群服务驿站,打造居民家门口的“睦邻会客厅”,营造治理“微生态”。

# 宁波建设海洋中心城市

本报记者 郁进东

通讯员 李 一

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、港航繁茂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汇聚地;“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图

系,建设外向、包容的高能级国际贸易港;

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)

本报编辑 陈艳陶 玮

## 建好护好“口袋公园”