

老旧小区换新颜

——全省老旧小区改造纪实

近年来,全省住建系统认真贯彻落实党中央、国务院的决策部署和省委、省政府的工作要求,将推进城镇老旧小区改造作为重大民生工程和发展工程来抓,通过坚持政府引导、顺应群众期盼、动员群众参与,有力、有序、有效推进城镇老旧小区改造各项工作,取得了积极成效。截至今年6月底,全省改造城镇老旧小区5776个,惠及群众174.14万户,累计完成投资额410余亿元。



老旧小区变身美丽家园

改造工作成果显著

老旧小区改造是重大民生工程和发展工程,是改善群众居住条件、推进城市更新的重要举措。江西省在改造过程中积极满足居民安全需求和基本生活需求,通过拓宽道路、重整垃圾房、加装电梯、增设配套设施等合理的微举措,在短时间内给老旧小区换上“新装”。截至目前,2023年列入改造计划的1245个小区、37.565万户,已开工1232个小区、37.16万户,开工率分别为98.96%、98.89%。6月底,全省保障性安居工程建设工作现场会在赣州召开,会议通报

了全省城镇老旧小区改造工作情况,交流了典型经验,进一步推进了我省城镇老旧小区改造工作。

赣州市城镇老旧小区改造2021年荣获国务院督查激励;省住建厅出台《关于进一步加强城镇老旧小区改造工程质量安全监管的通知》被住建部列入《城镇老旧小区改造政策机制选编(2021年)》;南昌市、九江市、赣州市、新余市在全国城镇老旧小区改造经验交流会上进行经验交流,经验做法被选编入《住房和城乡建设部“我为群众办实事”

实践活动城镇老旧小区改造项目纪实》,在全国推广;吉安市被省委评为“我为群众办实事”三十佳典型事例;赣州市赣县区光彩花园小区和渝水区福园小区2个旧改项目被选入住建部2022年度对口帮扶的发展工程联系点,并在住建部工作会议上作经验交流;上饶市、安义县老旧小区改造经验做法被住建部纳入城镇老旧小区改造第五批可复制政策机制清单;全省老旧小区改造中央补助资金绩效评价连续两年被财政部江西监管局评为“优秀”。

共同缔造美好家园

“改造前问需于民,改造中问计于民,改造后问效于民”。在进行城镇老旧小区改造工作时,有的社区通过线上线下征求意见,有的社区召开板凳会议,有的社区组建临时党支部……通过充分征求民意,调动居民参与改造的积极性和主动性。

南昌市西湖区将参与式决策引入老旧小区改造,通过“幸福微实事”实现旧改工作民意、民决、民评。小区进行改造前,相关部门组

织社区工作人员上门入户收集群众意见,汇总成册,向工程设计方反馈。针对改造方案,组织居民投票“PK”,哪个改造项目支持率高就纳入优先改造,改造完工后全面推开民生实事项目人大代表票决制,财政支出向社会公开,确保老旧小区改造成为民生工程。

合理的微改造,让居住在老旧小区的小区群众生活更方便、更舒心。我省将城镇老旧小区改造与开展城镇园林绿化品质提升、城镇

污水提质增效、公共停车设施提质增量、城市居住社区建设补短板等行动结合起来。2019年以来,全省共新增停车位22.7万个;共拆除违法建设约9.56万处、217.18万平方米;拆除或安装防盗窗(网)约60万个、近387.96万平方米;新增充电桩设施7200多座,文化休闲、体育健身设施8910个。同时,新增卫生、教育、养老、助残、家政等一批社区综合服务设施。

多措并举缓解资金难题

城镇老旧小区改造,资金是个难题,资金由政府与居民、社会力量合理共担。

争取中央补一点。全省累计争取中央补助资金约212亿元,争取省级财政补助约8.3亿元。地方财政配一点,共计约55亿元。鼓励单位投一点,鼓励原产权单位出资约3.5亿元,协调专营单位投资约6.8亿元。引导居民

出一点,据统计,各地引导居民通过捐资捐物、投工投劳、使用住宅专项维修资金、让渡小区公共收益等方式出资约5.33亿元。依托市场融一点,争取金融机构贷款,“十四五”期间国开行将提供300亿元信贷资金支持,截至目前,累计授信金额80.5亿元,累计发放贷款30.6亿元。

建管并重实现长效化管理

群众的生活品质和社区治理水平息息相关。老旧小区要建好、改好,更要管好。

引导改造后的老旧小区成立业主大会、业主委员会或业主自治小组,推动物业管理服务社会化,共同参与老旧小区的管理维护。截至6月底,全省已改造完成小区4548个,1519个小区成立了党支部;2694个小区成立了业主委员会或业主自治小组;1548个小区聘请社会化物业公司,1683个小区由居民自治,1057个小区采取其他方式对改造后的小区实行后续管理。

据了解,景德镇市昌江区推动国企与专业企业合资,组建物业服务公司承接改造后老旧小区的物业管理服务工作,在多个小区予以实施,积极破解长效管理问题。有的探索社区公共服务“社区公共服务中心”,为小区提供公共保洁、安全秩序维护、停车管理、公共设施维护、绿化养护等基本公共服务。新余渝水区采用EPC+O模式,由该区投控集团与中标单位合资成立物业管理公司,负责小区运营维护管理,区

投控集团将小区维护“保障和补贴资金”以十年分期支付合资物业公司,保障物业服务水平,实现长效化管理。

城镇老旧小区改造是重大民生工程和发展工程。新征程上,坚持以人民为中心的发展思想,大力改造提升城镇老旧小区,定能使社区更健康、更安全、更宜居,成为人民群众高品质生活的空间,推动实现人民群众从“有房住”到“住得好”的转变。



老旧小区“改”出居民新生活



老旧小区改造前后对比

江村轩文/图

袁州区加强网格建设提升治理效能

近日,宜春市袁州区的数百名社区网格员和党员志愿者开展“敲门行动”,入户宣传“袁州就业一码通”小程序,为居民提供贴心的就业服务。该区以党建为引领,建立“街道一社区一网格一楼栋一党员(志愿者)”五级联动机制,推动基层治理重心和服务触角不断向网格、向群众拓展延伸。

为提升基层党建和社区治理水平,袁州区在443个城市网格成立网格党支部318个、网格党小组125个,按照“党建引领、群众参与”的思路,全面加强基层治理。为关爱空巢老人、独居老人、残疾人、留守儿童等群体,各街道社区分类建立台账,将便民代办、就业服务、跑腿代购等服务纳入网格,形成“网上有格、格中有人、事在格中”的工作格局。湛郎街道湛郎桥社区依托“智慧湛郎”数字平台,打造“党群服务+文明实践”综合体,建立“1(党支部)+1(业委会)+N(党员志愿者、业主、社会组织等)”的“小区治理联盟”,让社区治理从“独角戏”变为“大合唱”,成功创建为省级示范点。通过“智慧湛郎”数字平台,居民不仅可以办理56个日常服务事项,生活中遇到的问题、投诉、建议也会有专人处理。目前,该平台已接到居民点单3200多次,提供民生服务800多次。

线上有平台,线下有服务。袁州区以全国文明城市创建为契机,不断深化精神文明建设工程,坚持城乡一体、系统谋划,打造“中心、所、站、点”四级阵地,常态化开展理论宣讲、文化艺术、普法宣传等活动;依托本土文化人才、乡贤、“五老”人员等组建447支10人以上志愿服务队伍,精心打造出“首府先锋说”“好人故事汇”等一批志愿服务品牌。该区全面搭建志愿服务兑换超市,通过积分荣誉、换物品、买服务,调动全民参与文明实践的积极性,形成互帮互助的良好氛围。“有了各行各业的居民加入,街道便民服务的种类更多、品质更优、效率更高。”新康街街道“便民服务百事通”志愿服务队负责人刘纯说。

袁州区加强网格化治理,发挥网格长、楼栋长、单元长和党员志愿者作用,通过业委会、恳谈会、居民议事会,让群众“话有地方说、事有地方办、问题有人管”,增强基层群众自我管理、自我服务实效,不断提升社区治理效能。凤凰街道专建小区建于1979年,曾因小区管理无序、环境和治安变差,居民纷纷外迁。该小区完成老旧小区改造后,成立专建小区党支部,组建业委会,推选楼栋长,常态化开展“居民说事”“党员议事”活动。通过老旧小区改造和治理提升,专建小区实现美丽蝶变。

(汤小瑜)

“宅改”改出乡村新活力

——大余县探索宅基地跨组流转“择位竞价”机制纪实

叶功富 叶相发

三层新房子气派美观,庭院干净整洁,房间宽敞明亮……7月9日,走进大余县南安镇东山村石下坝小组,村民蔡家望一边打扫着新家卫生,一边高兴地说:“单家独院,离县城近,生活可方便了!”

以前,蔡家望住在东山村更偏远的坳背小组,上学、就医等生活上有多诸多不便。他早就想另觅新址建房,但地处山区,适合建房的地块并不多。

2021年9月,蔡家望的“新房梦”得以实现,他在村里的宅基地跨组流转“择位竞价”会上,出价30万元,拍得距离县城较近的石下坝组的一处宅基地,用于建新房。

和蔡家望一样,东山村还有20余户村民陆续建了新房,住进了新家。这一切都得益于大余县探索推行农村宅基地跨组流转“择位竞价”机制的推进。

“跨组流转‘择位竞价’机制不仅有效盘活了闲置土地资源,还解决了宅基地‘僧多粥少’的难题。”东山村党支部书记陆明华说,东山村虽然临近县城,但有些小组位于山区,有些小组则在城镇规划区内。根据“一户一宅”原则,村里的空心房拆除后,大量的宅基地和土地闲置,土地

资源没有发挥最大效益。

自列入大余县第二批宅改试点村后,东山村决定将石下坝小组作为宅改“试验田”,有偿收回闲置宅基地和土地,规划为集中安置点,对部分宅基地实行跨组“择位竞价”转让,以此来保障村内偏远山区和规划区内有资格建房的农户需求。

“起初,在讨论‘宅改’时,乡亲们疑虑重重,都有抵触情绪。”陆明华说。东山村宅改理事会随后全面介入,村“两委”班子和党员干部示范引领,并挨家挨户讲政策法规、摆村庄规划图、算集中流转经济账,转变村民思想观念。

“现在都是‘一户一宅’,自己也住上了三层小楼,小孩都在外面成家立业,家里闲置的0.5亩宅基地和菜地也发挥不了多大作用,趁现在政策好,有偿退还给村集体。”村民李永年说,村里要搞规划,作为村里的老人要带头支持。不久,其他10户村民也纷纷响应,有偿退出。

“聘请专业的规划设计公司,对流转的8.64亩宅基地进行统一规划,并结合赣南风貌,设计了房屋立面风格统一的30套宅基地。”陆明华说。2021年9月,在经过

村民代表大会讨论后,东山村根据“本村户籍、跨组流转、一户一宅、退老建新、分批供地、有偿取得、公平公正、择位竞价”8大条件原则,对石下坝小组部分土地实行“择位竞价”转让。

“如果有多名符合条件的本村户籍的村民对同一块宅基地提出申请,我们采取‘有偿选位、择位竞价’的投标选位方式,在坚持公平、公开、公正的原则下,实行价高者得的转让模式。”陆明华解释。

截至目前,经过两轮竞价,石下坝小组开放的30处宅基地有25处被村民成功竞得,竞价在26万元至32万元不等。据估算,除去安置点的三整一平、基础设施、水电、绿化亮化等成本,东山村村级集体经济经营性收入可增长约200万元。

“村集体所得利润还将按比例用于产业发展、基础设施完善提升、民生公益事业,兼顾了群众利益和村级事业发展。”村民蔡文祺称赞道。

如今,东山村村前青路宽阔平坦,小洋房错落有致,一江两岸公园鸟语花香,广场、凉亭点缀其间,处处诉说着“宅改”带来的新气象。

东湖区兴文旅促消费系列活动点燃缤纷夏季

暑期来临,文旅消费市场就如天气一样火热。借此良机,南昌市东湖区将于7月14日晚在紫金广场启动2023年“缤纷东湖 热辣来袭”暑期兴文旅促消费系列活动,为火热的文旅市场再添一把“火”。

20项特色活动接连上演

据了解,此次活动结合东湖区实际,推出了20项活动。特色活动可以概括为“12345”,即一洲同享,热“游”豚(江豚)湾——扬子洲镇暑期近郊乡村游;两街齐开,热“飞”冲天——紫金广场、江旅都市方舟暑期潮流畅玩季;三园共放,热“艺”纷呈——东湖意库、樟树林文化主题公园、八一公园暑期文艺嘉年华;四店狂促,热“卖”爆棚——武商购物广场、江西百盛、江西财富广场、南昌百货大楼暑期美物购行;五地尽嗨,热“辣”来袭——蛤蟆街、胜利路步行街、滕王阁南扩广场、蓝海购物广场、滨江宾馆暑期舌尖麻辣季。届时,各项活动将在扬子洲、特色街区、文化产业园、旅游景区、网红打卡点、大型商超等人员

密集地全面铺开,好戏连台,精彩不断。

此次活动持续整个暑期,聚焦乡村旅游、文创艺术、购物消费、休闲餐饮等4大核心业态,通过线上线下促销并进、体验式观赏性兼顾、节庆展演互动、文旅融合等丰富多彩的形式,推出多条暑期文化旅游消费路线,用更年轻、更时尚、更有趣的活动场景、消费场景和体验场景点燃东湖缤纷夏季,为东湖区发展注入文旅消费动力。

星空游玩集市7月14日开业

“缤纷东湖 热辣来袭”暑期兴文旅促消费系列活动的重头戏也将于活动启动当晚上演。位于紫金广场的星空游玩集市将正式开业。当晚,市民和游客在这里不仅可以观看300余架无人机在夜幕下表演,还可以尽情体验大型儿童乐园、露天音乐餐吧、江边美食街、星空夜市地摊经济等特色项目。如果在白天“打卡”,游客还能体验乘坐直升机低空观光飞行项目,感受在空中俯瞰南昌全景的震撼。

作为传统商贸大区,今年以来,东湖

区把扩大消费摆在优先位置,积极开展商贸促消费主题活动,以多元化商贸消费场景为串联,以特色主题活动为纽带,集结区域内景区、餐饮、文创园区、娱乐休闲等各种业态的特色资源,以“共创”方式塑造东湖区新消费氛围,实现经济效益与社会效益的相统一。

此外,活动将依托“夜经济”“网红经济”“文旅经济”等多元业态,拉长游客及市民消费链,丰富文化消费体验,推出“传承红色基因 奋进新时代”主题展、扬子洲“稻田农趣节”、首届魅力滨江草坪美食嘉年华、首届“百花洲”综合性文化旅游节等活动矩阵,构建文化特色鲜明、活动内容丰富、消费体验优质的暑期消费生活新方式。

“通过开展此次暑期兴文旅促消费系列活动,打造更多高品质、多元化、聚人气的商贸消费场景,持续丰富‘夜经济’‘网红经济’‘文旅经济’等消费业态,不断满足群众多层次、多样化的消费需求,将进一步提振市场消费信心,促进市场经济回暖。”东湖区委商务局局长姚涛说。(邓艺童)

遏制污染源头营造宜居生态

萍乡市安源区凤凰街道人大工委积极履行社会责任,主动作为,汇聚各方力量,开展河道巡查与清理、油烟登记与防治,从源头有效防止和遏制环境污染行为,努力为群众营造生态美丽宜居的生活环境。

凤凰街道人大代表与志愿者自发组织“红袖章”巡河队,定期对辖区范围内的五丰河进行河道、河岸巡查,及时清理河道污染,组织开展对河道内的白色垃圾、上游漂浮物、河道腐烂物的清理活动,全面清除“黑、臭、脏”污染,实现河道美化。同时,对在巡查过程中发现的辖区河道护栏老化、破损等现象,人大代表们及时向街道反映,争取资金支持,督促修缮消除河道周边多处安全隐患。

代表们采取挨门逐户排查的方式,与志愿者、社区工作人员一道,对辖区内沿街商铺和住户的油烟排放进行排查并造册登记,劝导居民不得进行焚烧木柴等污染大气环境等行为。深入居民家中讲解大气污染防治及燃煤安全知识,引导居民使用液化气、天然气等清洁能源。同时,人大代表还邀请专家学者、环保人士等在社区开展环保知识讲座,普及健康生活理念,让更多人了解低碳、参与低碳行动,引导社区居民带动家庭成员选择公共交通、自行车和步行等绿色出行方式,提高群众的环保意识和环保知识水平。积极组织招募环保志愿者,开展环保志愿服务活动,提高公众的环保责任感和参与度。不少社区居民表示,今后会更加关心环境保护问题,从自己做起从身边小事做起,保护生态环境,爱惜美丽家园。(刘璠)

精准监督助力营商环境优化

“企业发展面临哪些问题?”“项目审批是否遇到拖延的现象?”近日,抚州市东乡区纪委监委督查组深入江西金光高科有限公司问需求、商对策、解难题。今年以来,该区聚焦项目建设、政策落实、服务优化等优化营商环境关键环节开展监督,探索打通企业发展的“中梗阻”。

聚焦涉企服务部门责任落实情况,该区运用随机抽查、专项检查、综合督查“三查”机制,督促相关部门健全完善入规工业企业“第一书记”帮办代办机制,创办“客商之家”平台,优化惠企政策“一站式”服务,招投标领域监管等工作机制20余项;区纪委监委班子成员定期深入挂点企业,采取实地走访、查阅资料等形式了解企业需求;推动相关部门举办政企恳谈会,搭建沟通桥梁,切实为企业纾困解难;扎实开展行风评议活动,采取“群众评、社会评、工作组评”相结合的方式,倒逼提升服务效能。该区坚持问题导向,创新监督方式,将4项优化营商环境事项纳入基层小微权力“监督一点通”平台,畅通企业诉求渠道,健全政企互动、双向联动工作机制;坚持靶向施治,开展“放管服”改革、项目招投标等领域专项监督检查6次,深化开展营商环境领域腐败和作风问题专项整治,问责处置问题党员干部50余人,以监督质效助力营商环境持续优化。(李嘉勋)