

让老建筑长出新业态

赣州旅投集团靶向攻坚激活存量资产新动能

夜幕降临,赣州阳明路骑楼群灯火璀璨。标准钟下,游客驻足拍照打卡,老字号里食客满座,沿街精品咖啡馆、新派赣菜馆、文创体验店、文化展览人气十足。

曾经日渐萧条的百年老街,如今成为市民夜间休闲的“新宠”。开街首日便吸引3.5万人次到访,商铺出租率攀升至94%。这番变化,正是赣州旅游投资集团有限公司(简称赣州旅投集团)靶向攻坚、分类施策,推动存量资产活化的一个生动缩影。

破局:让“沉睡资产”重获生机

江南宋城总规划面积3.22平方公里,包含郁孤台、姚衙前等7个片区,共有1463处征收房屋、351处历史建筑和13处文物古迹。岁月流转,不少老建筑一度墙体剥落、业态低端单一,优质文旅资源长期“沉睡”,历史风貌保护与国有资产增值面临双重压力。

“盘活不能搞‘一刀切’,必须找到一条兼顾文脉保护、国资盘活与惠民利民的新路子。”赣州旅投集团相关负责人说,集团投入资金对房屋和历史建筑逐一建档确权,全面摸清家底,按照“理顺确权一批、止损退出一批、提升增值一批、金融赋能一批”“四个一批”分类施策路径要求,对历史街区进行系统性重塑。

在这思路下,“以修代租”政策应运而生,成为破解历史建筑“保护难、活化难、运营难”的关键一招。

创新:“以修代租”让老建筑“火”起来

在章贡区姚衙前历史文化街区,一家名为“丛山篴”的咖啡馆悄然走红。青砖灰瓦、宋式美学的空间里,咖啡香气四溢,门外排队的年轻人络绎不绝。然而就在不久前,这栋房子还只是一座屋瓦残缺、梁柱倾斜的危旧古建筑。

变化源自赣州旅投集团对标深圳规则规制探索推出的“以修代租”政策:商户自愿出资,对老旧房屋进行修缮,严格遵循“修旧如旧”原则,修缮费用可折算成一定年限的租金抵扣,同时给予十年以上长租约保障,既减轻了商户一次性投入的压力,又确保了历史建筑得到专业、精心的保护。

“我们基于宋城文化和宋式美学,结合建筑实际进行了整体修缮。”“丛山篴”咖啡馆主理人彦霖说,“这项政策非常好,十年以上的租约缓解了我们的压力,让我们能够安心把这件事做好。”

“丛山篴”的成功试点,迅速产生示范效应。截至目前,“以修代租”已完成两批次公开招募,吸引超450家商户前来咨询,累计完成约1.1万平方米老旧房屋的招募改造。第三批招募已趁势启动,拟再盘活55栋房屋,预计将撬动社会资本超5000万元参与古城保护,让更多沉睡的老建筑迎来新生。这一创新实践已入选江西省城市更新暨“好社区”建设经验做法清单,成为全省盘活历史街区的典型案例。

蝶变:从“存量包袱”到“发展资本”

赣州旅投集团持续深化保护性活化运营,以“以修代租”为突破口,紧扣“宋文化+”主线,提炼宋词、宋人、宋事、宋节元素,携手腾讯视频打造“郁孤梦华游”体验街区;盘活闲置商铺发展汉服旅拍、宋韵沉浸式体验;升级国潮演艺,全网话题曝光超4亿次,推动老建筑从单一观光向沉浸式、体验式、复合

型文旅转型,让“宋潮不夜城”核心IP火爆出圈。

在姚衙前、灶儿巷,古建修缮与市井商业结合,正在推进连片开发。三年来,集团通过项目驱动、资金统筹,为历史建筑保护持续注入活水。

如今,整个江南宋城历史文化街区的面貌为之一新。年游客接待量增至2144万人次,单日最高客流突破33万人次;商铺出租率提高至90%。街区先后获评首批国家级夜间文消消费集聚区、国家级旅游休闲街区等称号。

存量资产盘活的最终落脚点,是惠及百姓、繁荣城市。昔日黢黑冷清的阳明路,如今与郁孤台街区客流互通、业态互补,夜市、文创、老字号一应俱全。一名重返故地的游客赞叹:“每次来赣州都有新变化,没想到老城区这么有味道,既有历史感,又有烟火气。”

从标准钟骑楼的璀璨烟火,到“宋潮不夜城”的火爆出圈,赣州旅投集团在千年宋城的底蕴之上,以敬畏之心守护城市肌理、以创新之手激活沉睡资源,将一个个存量资产转化为文旅发展增量空间,让老建筑长出新业态,让千年宋城真正“活”在当下、火在当下,持续书写赣州文旅产业高质量发展的新答卷。 (赣旅轩)

算好“三本账”

基层治理提质增效

报到在职党员超过400人,而社区工作者只有17人——人够不够用?该怎么用?

这是赣州经开区黄金岭街道金东北路社区党总支书记李友联刚上任时,反复琢磨的问题。彼时,老旧小区管网老化、水费纠纷不断,停车难、飞线充电等投诉也堆在案头。

“单靠这17个人跑断腿,不如把400多面旗帜插到网格里。”

思路一变天地宽。两年来,金东北路社区党总支坚持党建引领,聚焦群众急难愁盼问题,算好“队伍账”“民生账”“资产账”,走出了一条基层治理提质增效的新路子。

让在职党员“动”起来

端午节清晨,金东北路社区活动广场上,近40名身穿红马甲的在职党员志愿者已就位。引导人流、摆放桌椅、照顾老人,忙碌的身影中,在职党员罗琼艳笑着说:“今天没在家包粽子,在社区这个大家庭过节,更有意义。”

这一幕,是金东北路社区400余名在职党员下沉网格,服务群众的生动缩影。社区党总支坚持“党建+社区管理”,推动在职党员走出机关、融入社区,在基层治理中亮身份、当先锋。

一名党员就是一面旗帜。从“微心愿”认领到文明集市,从节日慰问孤寡老人到日常邻里帮扶,在职党员把资源带进社区、把服务送到门口,每年开展相关活动近50次。“平时在单位是业务骨干,到了社区就要当服务群众的‘流动红旗’。”罗琼艳的话,道出了在职党员的共同心声。

社区联动共建单位,统筹结对共建经费,先后为龙居苑添置便民小游园,在森铁北区、锦绣星城等小区赠送乒乓球桌及配套设施,补齐休闲配套短板,让资源下沉真正转化为治理实效。

让民生实事“落”下去

“住了这么多年,终于拿到‘红本本’了。”森铁北区返迁安置房居民手



赣州经开区坚持以在职党员“双报到”活动为抓手,推动在职党员带头亮身份、践承诺、强服务。图为在职党员组织群众参与活动。

邱华摄

捧不动产权证书,喜笑颜开。这一幕,来之不易。

去年,得知返迁房可办理国有土地使用证后,李友联第一时间带队摸底。然而,群众并不买账,甚至当场质疑。李友联不回避、不推诿,一次次夜话、一户户上门,最终35户居民顺利办证。

攻坚还在继续。隐龙山庄、锦绣星城等小区管道老化漏水、水费分摊矛盾突出,社区主动对接住房城乡建设局、水务集团,组织社区干部、在职党员100余人上门走访,讲政策、议方案。短短数月,4个小区“一户一表”水改工程顺利完工,2300余户、近万名居民告别了“用水糊涂账”。

从办证到水改,从“堵心”到“顺心”,靠的是社区干部和党员一次次蹲下身、沉下心。这种姿态,如今固化为各小区常态化的“网格夜话”。

数据显示,社区累计收集群众意见建议100余条,化解矛盾100余件。一件件民生实事销号清零,让党群关系在一次次面对面、心贴心中不断拉近。

让闲置资产“活”过来

民生实事要办,钱从哪里来?不能只靠“输血”,更要学会“造血”。

位于香江大道与金榜路交界处的金榜路5号,如今是一片2000平方米的公共停车场,车辆进出有序、智能系统自动计时。而在两年前,这里还是一栋危房。“自建房地势低洼,每逢降雨都会出现严重积水,随时有坍塌危险。”李友联回忆道。

为彻底消除安全隐患,2024年6月,社区启动搬迁工作,10天完成所有住户搬迁,8月底危房拆除。空地如何盘活?在职党员罗琼艳了解情况后,主动牵线市政集团,建议修建停车场并引入智能停车系统。停车场建成后,不仅极大缓解了香江半岛停车难题,每年还为村集体经济增收5000元。

同样的思路,也在临街闲置门面铺开。社区将门面打包出租,引入便民超市和快递驿站,既方便群众又为村集体增收。截至目前,累计盘活各类闲置资产9处,为村集体经济增收20余万元。

“百姓有诉求,我们有响应。”这是金东北路社区党总支两年来的行动写照。今年“七一”,金东北路社区党总支获评赣州经开区“先进基层党组织”。面对荣誉,李友联说:“党建不是写在纸上,是干在实处。群众满意,就是最好的奖杯。”

(谢欢 邱华)

安远：创新燃气治理 筑牢安全防线

8月3日清晨,安远县欣山镇一家新开的豆浆店内热气腾腾,店主欧阳师傅整理食材时,顺手检查了灶台下的燃气连接管和可燃气体报警器。“开业前就有专人指导排查用气隐患,我们做生意心里更踏实。”他笑着说。就在他办完经营许可备案次日,安远县住房和城乡建设局燃气安全服务专员便上门送来全套用气规范指导。

燃气安全事关群众生命财产安全。针对县域内流动摊贩、中小餐饮店点多面广、隐患易反弹的痛点,今年5月,安远县整合住建、城管、市场监管、商务、行政审批等多部门力量,创新推出燃气安全前置服务机制,统筹开业指导、节点宣传、联动巡查三项举措,构建“事前介入、宣教同步、全程管控”闭环治理体系。

前置服务的核心在于“早”。审批部门核发餐饮许可和城管部门办理摊贩备案时,第一时间将新增主体清单推送至安远县住房和城乡建设局,由该局牵头组建联合服务工作组,主动上门开展一站式安全指导与技术核验。对存在隐患的商户,工作人员现场手把手指导整改,将刚性约束融入柔性服务。机制实施以来,安远县累计为36户新增用气经营户提供前置服务,其中30户设施全部符合规范,6户存在隐患的商户在现场指导下完成整改,实现“开业即合规、经营即安全”。

源头治理既要夯实硬件基础,更要拧紧思想“安全阀”。安远县坚持宣传教育走在前,线上线下同步开展安全科普。在小吃集中街区、中小餐饮场所醒目位置张贴警示海报,上门发放操作手册,讲解气瓶存放、软管更换、泄漏处置等知识。同时,建立节假日长效提醒机制,在假期用气高峰节点,面向全县餐饮商户和流动摊贩批量推送安全警示短信,确保重点时段安全警示不间断。

“从前查隐患常是查了改、改了又犯,反反复复耗精力。”安远县住房和城乡建设局党组成员、燃气行业服务工作小组负责人刘滨介绍,宣传机制运行后,商户安全意识明显提升,隐患反弹情况大幅减少。

在此基础上,该县按业态划分网格开展全域常态化排查,全年计划开展六轮片区全覆盖检查,同步整治两类经营主体用气风险。针对流动摊贩、大中小餐饮店分类抽查违规用气,对存在隐患的商户依法下达停业整改通知,压实整改闭环。截至目前,全县已完成三轮全域联合排查,累计走访流动摊贩196户、中小型餐饮店94家,查处各类违规用气行为141起,全部建立整改台账、实行销号管理,隐患整改闭环率和复查达标率均达100%。

(欧阳怡)



自生态环境领域“百日攻坚”行动启动以来,赣州市定南生态环境局闻令而动,坚决扛起生态安全政治责任,以“时时放心不下”的警觉和“事事落实到位”的韧劲,向环境风险隐患“亮剑”。截至目前,全县累计排查上报筑牢生态安全屏障类问题21个,已整改销号17个,整改完成率达80.95%,县域生态安全屏障愈加牢固。

强化机制建设,织密责任网络。该局把机制建设作为风险化解的“先手棋”,建立“每周调度、动态更新、销号管理”闭环模式,局领导班子牵头抓总,常态化调度各部门、各乡镇排查整改进展,形成“主要领导亲自抓、分管领导靠前抓、业务骨干具体抓”的三级联动责任链。实施“六个一”精细化管理,即“一问题一编号、一措施一责任人、一时限一销号”,对整改滞后单位亮出“发函提醒+约谈通报”组合拳,倒逼责任落实。对已销号问题严格执行三级验收制度,坚决杜绝“纸面整改”“虚假销号”,确保每一项整改都经得起检验。

强化多维排查,擦亮发现“探头”。坚持“横向到边、纵向到底”,用好“上级推送+本级摸排+群众反映”渠道,让环境隐患无处遁形。对中央、省生态环境保护督察反馈及市级交叉检查发现的问题,实行“即收即办、专案专办”。督促各乡镇和主管部门围绕企业排污、饮用水源地、农业面源污染等重点领域,开展拉网式、滚动式自查,做到即知即改、立行立改。同时,畅通“12345”热线和信访平台,广泛收集环境问题线索,让群众的“揪心事”成为干部的“心头事”,做到民呼我应、接诉即办。

强化重点攻坚,凝聚共治合力。紧盯重点企业、饮用水源地、矿山尾矿库、固废处置、畜禽养殖、核与辐射安全六大战场,开展专项行动,强化日常监管。建立自然资源、城管、水利、公安等多部门联合执法与会商研判机制,不定期开展全域覆盖、交叉互查的集中整治,打通“发现—移交—处置—反馈”快速响应通道。班子成员分片包干、下沉一线“把脉问诊”,对滞后问题精准施策、靶向攻坚;对已销号问题常态化开展“回头看”,采取“四不两直”随机抽查,坚决防止问题反弹回潮。

生态环境治理没有“休止符”。下一步,赣州市定南生态环境局将持续以铁腕手段推进剩余问题整改,用最严密的防线守护好定南的蓝天、碧水、净土。 (邓玉玲 冯梅艳)

大余持续擦亮“同心知联”工作品牌

近日,大余县知联会组织医疗专家走进新城镇、青龙镇开展“同心惠民”志愿服务活动,为群众义诊、普及健康知识,惠及群众300余人。近年来,大余县围绕思想引领、资政建言、志愿服务、队伍建设等方面,团结全县120余名党外知识分子,引导他们担当作为,持续擦亮“同心知联”统战工作品牌。

大余县常态化开展专题学习、红色研学、文化联谊等活动20余场,组织党外知识分子走进南方红军三年游击战争纪念馆、梅关古驿道等地,举办趣味运动会、同心讲堂、知联读书会,通过现场教学、座谈交流等方式,夯实党外知识分子思想根基。紧扣产业升级、乡村振兴、文旅发展、生态保护、民生保障等重点任务,大余县组织骨干深入园区企业、田间地头、乡镇村居,开展调研30余次,收集社情民意50余条,形成调研报告20余篇,有效发挥了党外知识分子的智囊智库作用。

同时,大余县整合教育、医疗、法律、科技、文艺等领域人才资源,开展送教下乡、健康义诊、农技指导、文艺惠民等志愿服务40余场,服务群众超3000人次;常态化开展困难学子结对帮扶、金秋助学、爱心慰问等暖心行动。此外,该县持续优化人才梯队,吸纳教育医疗骨干、企业技术人才等优秀青年会员30余名,队伍活力显著增强。 (叶相发 傅元春)

会昌:厚植民生福祉 绘就幸福答卷

近日,走进会昌县城北社区大禾田小区,崭新的沥青道路干净整洁,健身器材错落分布在葱郁的绿化丛中,昔日设施老旧、环境杂乱的小区,如今已是邻里乐享的宜居家园。

“以前路面坑洼、路灯昏暗,雨天积水难行;现在路平灯亮,环境好多了,下楼就能遛弯聊天,日子过得越来越踏实。”大禾田小区居民刘有梯的真切感言,正是会昌县聚焦民生短板、增进群众福祉的生动缩影。

近年来,该县紧盯群众急难愁盼问题,将老旧小区改造列为重点民生工程,通过系统改造、共建共治、长效管护,推动35个老旧小区实现焕新,完成从“忧居”到“优居”的蝶变。在此基础上,该县统筹城乡协调发展,持续刷新城乡颜值,累计新(改)建城市道路16条,完成燃气管道老化更新改造230公里。

民生保障网越织越密。近年来,该县新(迁、改、扩)建中小学及幼儿园110余所,新增学(园)位2万余个,义务教育优质均衡发展通过省级评估。医疗卫生服务能力持续升级,县人民医院晋升三级综合医院,县疾控中心、妇保院实现整体搬迁,县卫生健康总院进入实体化运行。城乡养老服务阵地广泛覆盖,“一老一小”服务体系更加健全。

交通路网建设提档升级。水东大道东延串联城区发展板块,厦蓉高速公路白鹅互通工程、206国道西移一期工程等项目建成通车,会昌联络线、瑞梅铁路会昌段等项目加快推进,“外联内畅”的综合交通格局加速成形,该县成功获评“四好农村路”全国示范县。 (刘兆春 罗瀛)

『三个强化』守护绿水青山