



改得漂亮 管得长效

——吉安“群众主体型”可持续城市更新模式探析

王 娟 本报全媒体记者 李 敏

● 吉安市
累计完成老旧小区改造866个，惠及23.8万户居民，21个社区入选省级“好社区”试点

● 吉安市已完成
942个小区治理全覆盖排查，整改各类问题11881个，整改率超96%

柏油路平整宽敞，停车位整齐划一，休闲广场上老人闲聊、孩童嬉戏……走进吉安市青原区铁建小区，曾经的“堵、乱、差”已不见踪影。今年，小区业委会还从经营结余中拿出资金，为332户常住居民每户发放200元治理红利。这样的蝶变如何实现？又何以长久？

吉安以“群众主体型”可持续城市更新模式作答：变“政府配餐”为“群众点单”，改造前问需于民、改造中间计于民、改造后问效于民；变“财政兜底”为“自主造血”，盘活闲置资源、引入市场化运营模式，让老旧小区不仅改得漂亮、更管得长效。

截至今年7月，吉安市累计完成老旧小区改造866个，惠及23.8万户居民，21个社区入选省级“好社区”试点。2025年，该市“群众主体型”可持续城市更新模式入选住房和城乡建设部全国可复制经验做法清单，为基层治理提供了务实可行的方案。

民意前置，改造方案群众说了算

城市更新，改的是城市颜值，暖的是群众民心。吉安深入践行人民城市理念，摒弃政府单向推进的改造模式，构建覆盖摸底规划、施工实施、验收管护的全链条群众参与体系，从源头杜绝改造与群众需求脱节的问题。

为破解改造供需错位、重面子轻里子等问题，该市建立标准化民意征集与民主决策机制。所有老旧小区改造、城市微更新项目，提前制定3套以上差异化改造方案，通过线上公示、线下座谈、入户宣讲、居民投票等方式广泛征集民意，确保改造精准对接群众需求。

与此同时，该市全面推行改造理事会自治监

督制度，择优吸纳党员骨干、热心居民参与治理，居民代表占比不低于70%。实行社区、人大代表双重评议制度，明确硬性验收标准；群众综合满意率低于95%、整改不到位的项目，一律不予验收、不予结算。

泰和县南门村城中村改造，充分印证了群众自治的强大效能。以往房屋改造，群众普遍顾虑多、抵触情绪大。为此，当地创新推行“五自”改造模式，组建工作组常态化入户听诉，收集梳理群众诉求151条，全部纳入改造规划。通过80余场政策宣讲、分批试点推进，有效打消群众顾虑，项目群众支持率、自愿签约率均超90%，30余项群众关切细节问题全部得到解决。

机制破局，激活长效自治新活力

重建设、轻运营、过度依赖财政投入，是城市更新的普遍短板。吉安打破财政兜底的固有思维，通过机制创新盘活闲置资源、拓宽自主收益渠道，构建可持续、可循环的城市更新生态。

该市盘活老旧小区闲置空间、零散地块等低效资源，因地制宜建设停车场、充电桩、休闲驿站等便民设施，让闲置资源转化为增收资产。经营性收益专款专用，优先用于小区运维、日常管护和居民分红，形成“资源盘活、收益增值、管护提质、群众受益”的良性闭环。

吉州区北门社区庐境园小区的蝶变极具代表性。此前，该小区无物业托管、无业委会统筹，长期是治理薄弱的“问题小区”。依托省级“好社区”试点优势，北门社区创新“三线融合”治理模式，发动党员和热心居民牵头议事，搭建网络议事理事会，建立群众提议、集体商议、落地反馈的闭环机制。同时盘活辖区老旧厂房，打造便民服务、文化休闲阵地，以智慧化平台赋能长效治理，让老旧小区变身宜居幸福家园。

数据显示，截至今年7月，吉安已完成全市942个小区治理全覆盖排查，整改各类问题11881个，整改率超96%。在保障服务质量的前提下，该市推动73个小区下调物业费，今年以来为6.1万户居民减

负220余万元，物业类信访量同比下降51%，重复信访量大幅减少，群众幸福感显著提升。

“下一步，我们将持续整治老旧小区、推进智慧物业建设，规范行业秩序，以精细化治理守住群众幸福感。”吉安市住房和城乡建设局相关负责人表示。

制度规范，打造可复制更新样本

铁建小区为老旧铁路职工家属院，共11栋居民楼、406户住户，长期无专业物业管护，基础设施老化、管网堵塞、乱堆乱放等问题突出，是困扰居民多年的民生难题。如今，小区早已告别曾经破败杂乱的模样。

“以前小区没人管、环境差，住着特别糟心。”居民李细芽告诉记者。2019年底，小区改造工作启动。社区党员干部逐户走访摸排，全面收集居民改造诉求。通过民主推选，小区成立自治管理委员会，组建楼栋长、党员代表治理队伍，实行居民自收、自营、自管的自治模式，依托停车位、充电桩、公共广告等经营性资源实现自我造血。今年，小区从经营结余中拿出资金，为332户常住居民每户发放200元治理红利，让群众实实在在共享改造成果。

铁建小区的华丽蝶变，正是吉安将实践经验上升为制度成果的生动缩影。该市持续迭代升级治理模式，出台专项改革实施方案，将全链条民意参与、民主监督评议、市场化自主运营、惠民共享等做法固定为制度规范，推动成熟的基层治理经验制度化、标准化。

万安县依托“入户听诉”工作法，完成近90个老旧小区提质改造；遂川县完善城市基础设施，3年打通10条断头路、改造雨污水管120公里；永丰县盘活城市边角地，打造精致口袋公园……如今，全市各县市区因地制宜推进城市更新，累计完成老旧小区改造866个，中心城区新增便民停车场39个、停车位6500个，打造口袋公园、城市驿站55处，打通城市断头路12条，城市功能品质持续提升。

南昌首个独立储能项目开工

本报南昌讯（全媒体记者周珺）8月7日，进贤县独立储能电站一期100MW/200MWh项目正式开工。这是我省首批省级新型储能试点示范项目之一，也是南昌市首个开工建设的独立储能项目，标志着南昌新型电力系统建设迈出关键一步。

据了解，该项目由江西普慧能源有限公司投资建设，总体规划装机规模为300MW/600MWh，本次先启动一期100MW/200MWh工程建设，将分期打造区域规模化、标准化、示范化独立储能基地。

据悉，该项目的实施将有效补齐进贤县新能源产业“有光伏、有风电、缺储能”的结构性短板，打通绿电“发得出、送得走、用得上”的关键闭环。项目投运后，将深度融入我省电力市场体系，全面参与电力中长期交易、现货交易及调频、调峰等各类服务，有力提升区域电网的供电可靠性、新能源消纳能力和安全稳定运行水平。

2026“同根·同梦”海外华裔青少年九江之旅启动

本报九江讯（全媒体记者张一弛）8月8日，2026“同根·同梦”海外华裔青少年九江之旅启动仪式在九江市柴桑区举行，23名西班牙华裔青少年及带队教师在此开启为期6天的研学之行。

本次活动以文化为纽带、研学为载体，主打沉浸式、体验式文化探访。行程串联九江山水风光、非遗古韵与人文地标，将带领海外华裔青少年在行走中溯源中华文脉，在体验中感悟家国底蕴。

启动仪式现场，茶艺展演清雅呈现，古筝合奏《渔舟唱晚》《琵琶语》弦音婉转。茶香袅袅，琴韵悠悠，饱含东方韵味的文艺节目轮番登台，让远道而来的华裔青少年直观领略中华国风美学的独特魅力。

华裔学生代表与海外领队先后发言，畅谈寻根初心与故土情怀。仪式结束后，全体人员首站探访中华贤母园，沉浸式打卡柴桑特色文化地标，由此正式踏上本次寻根研学之旅。

据悉，本次活动由九江市委统战部主办，九江市侨办、市侨联、市海外联谊会共同承办。

瓷都铁警全力守护旅客出行安全

本报景德镇讯（全媒体记者朱宸宸 通讯员周君妍）近日，受今年第13号台风“白海豚”影响，景德镇北站多趟列车临时停运。景德镇北站派出所闻“汛”而动，迅速启动恶劣天气应急预案，增派站区警力，全面强化车站治安秩序管控，保障铁路运输和旅客出行安全。

为防范台风过境风险，景德镇北站派出所一方面密切联动交通、气象等部门，随时掌握列车运行、天气变化、旅客滞留等情况，同步盘点车辆、雨具、强光手电等物资设备，确保突发状况第一时间得到响应；另一方面，持续强化进出站口、检票口、候车室、站台等重点部位的巡逻防控，配合车站做好旅客乘车秩序维护和退改签解释工作，主动为出行不便的旅客提供帮助，全力维护站区治安秩序稳定。

景德镇北站派出所民警提示，已购买停运列车车票的旅客，可于票面乘车日期起30日内（含当日）通过12306网站、APP或车站窗口免费办理退票手续；出行前请密切关注车站公告及铁路12306客服热线，合理安排行程，注意防风防雨。

丰城延时服务便民利企

本报丰城讯（全媒体记者喻博闻 通讯员周勇）“本来以为下班办不了业务，没想到工作人员专门留下来为我加班办理，让我们顺利赶上开业计划，真的太感谢了！”8月5日，丰城市一名创业者拿到营业执照和食品经营许可证后，专程到该市市场监督管理局剑南分局送上锦旗，感谢工作人员高效暖心的服务。

7月31日17时35分，丰城市市场监督管理局剑南分局办证服务大厅，一名群众匆匆赶来。根据公司总部统一安排，该商户将在次日开门营业，急需办理营业执照和食品经营许可证。若当天无法完成证照办理，将影响开业计划，造成经济损失。因此前在外地出差，该商户赶回丰城时已临近下班时间。了解到商户的紧急需求后，工作人员主动开启延时服务，协调相关人员配合办理。办理过程中，工作人员严格按照审批流程，快速核对申报材料、核查填报信息、录入系统数据、完成审核审批，并细致解答商户关于证照管理、经营规范方面的问题。

一次延时服务，解的是商户的燃眉之急，体现的是政务服务理念的转变。据了解，近年来，丰城市聚焦经营主体需求，持续优化营商环境，推动政务服务提质增效。



8月9日，摄影爱好者在分宜县城公园拍摄到国家二级保护动物白鹇。“林中仙子”白鹇在公园草丛悠闲踱步、觅食，为城市公园增添一抹灵动生机。通讯员 袁建兵摄

云端会客

8月6日，庐山市庐山风景区的“此山茶场”内，游客在海拔1200米的山顶品创意茶饮、观晚霞星空，享受高山独有的清凉。这里是当地盘活老茶场改造的公共活动空间，为文旅业态注入新活力。

通讯员 韩俊烜摄



村村换新景 户户得实惠

——贵溪18个试点村人居环境整治见实效

本报全媒体记者 刘俊辰

“你看，这村庄环境多好，沿着国道还能看荷花，赏景拍照游玩一条龙，幸福感满满。”8月4日，在贵溪市流口镇横路村有趣农场游玩的游客张佳丹，一边照看孩子，一边对记者感慨道。

这番惬意场景，正是贵溪市扎实推进农村人居环境品质提升突破行动的生动缩影。今年以来，贵溪市以18个行政村、116个村小组为试点，覆盖近万户农户，通过闭环管控、四级联动、全民参与、产治融合的多元举措，不仅整治了环境顽疾，更实现了乡村风貌重塑与基层治理效能的双重提升。

四级联动闭环管控，整治顽疾不留死角。为避免整治流于形式、问题反弹，贵溪市推行“挂图作战+闭环管理”模式，建立“月度任务清单+销号管理清单”双单调

度机制，通过月初细化部署、月末对账销号，构建起全链条工作体系。该市通过绘制“横道图+作战图+包片挂点图”三张图，各村整治目标、责任分工、时间节点全部上墙公示，确保整治工作全程可控、进度可查。在组织架构上，贵溪市搭建了指挥部、专班、乡镇、村组四级工作架构。市委、市政府分管领导担任双组长，市农业农村粮食局班子成员分片包干，抽调骨干组建专项工作专班，常态化下沉一线暗访督导。

截至目前，专班累计下沉基层300余次，现场整改垃圾乱堆、污水乱排等各类问题千余处。各乡镇聚焦脏乱等突出问题开展专项整治，村组干部入户宣讲，累计召开村民议事会50余场，签订“门前三包”责任状7000余份，让共建美丽家园成

为行动自觉。

全民共治，激发乡风文明内生动力。贵溪市充分发挥党员先锋模范作用，推动村民从“被动旁观”转向“主动参与”。各试点村全面推行积分制管理，将整洁程度、参与频次等行量化打分，并与集体福利等挂钩，提高了村民参与积极性。不少村庄自发组建巾帼志愿服务队，形成互帮互助、比拼整治的良好氛围。整治带来的变化实实在在：农业废弃物从随意丢弃变为认真分类；家禽家畜从散放散养变为圈栏集中饲养；房前屋后杂物从杂乱无章变为整齐有序；零散闲置小块地被巧妙改造成微花园、微菜园。村民闲瑕生活方式也发生改变，主动整理庭院、比拼环境卫生，“讲干净、比整洁”渐成风尚。

产治融合，美丽风景变身“美丽经

济”。贵溪市坚持治污与兴业并举，将整治后的优美村容转化为文旅资源，推动生态优势向经济优势转化。在横路村，整治后的村容村貌与沿线荷塘景观串珠成链，吸引了众多游客前来打卡观光，带动了周边餐饮、采摘等业态发展。不只是横路村，随着人居环境持续改善，贵溪市多个试点村入选全省2026年“四融一共”和美乡村先行村名单。乡村环境“高颜值”正加速转化为产业发展“高价值”，为乡村全面振兴注入新动能。

经过系统性整治，贵溪市乡村面貌实现全方位蝶变。目前，农村“门前三包”落实、公共设施管护等五项核心工作覆盖率达100%。试点村乱搭乱建拆除率超85%，农业废弃物回收率达88.37%，生活污水管控率达97.14%，黑臭水体实现动态清零。