

# 微改造 见到大成效

广州城市更新工程惠及260万居民

□ 罗艾桦

漫步在修葺一新的天河东德欣小区,只见树木葱茏,映衬着干净漂亮的水泥路面、风雨连廊、滨水小径、休闲广场,还有丰富多样的健身设施、规划完善的停车场、无死角的治安监控、家门口的综合服务站……

谁能看得出,一年前,这里还是一个墙体剥落、电线乱拉、蟑螂横行、出入逼仄的老旧小区?没有大拆大建,却能让居民生活得更舒畅、更方便和惬意!‘微改造’让260万‘老广州’真切地享受到改革开放的成果。”中山大学城市化研究院院长李郁赞道。

## 明确责任主体

早在2015年2月,广州就成立了市级城市更新局,并于2016年1月1日正式出台实施了《广州市城市更新办法》及旧村庄、旧厂房、旧城镇更新实施办法三个配套文件,合称城市更新“1+3”政策,与全面改造相对应,提出“微改造”,与全面改造协同推进。

“所谓微改造,是指在维持现有建设格局基本不变的前提下,通过建筑局部拆建、建筑物功能置换、保留修缮,以及整治改善、保护、活化,完善基础设施等办法实施的更新方式,主要适用于建成区中对城市整体格局影响不大,但现状用地功能与周边发展存在矛盾、用地

效率低、人居环境差的地块。”据广州市城市更新局局长杨承志介绍。

“经过摸底,全市存在功能配套不全、建设标准不高问题,基础设施老化的老旧小区,多达779个,涉及80万户260万居民。”广州市城市更新局副局长邓堪强介绍。

“要命的还不是体量太大,关键是对于‘微改造’,开发商都不肯沾边,因为容积率只增不减,几乎无利可图。不少部门和基层也有畏难情绪——因为程序多、环节多、投入精力多。”杨承志坦陈。

广州市委主要负责同志提出,“制定实施涉及260万居民的779个老旧小区改造行动计划,推进200个老旧小区微改造,重点抓好住宅加装电梯、‘三线’整治,解决环境卫生、消防安全、社会治安、供水质量等突出问题,持续提升老城区人居环境。”2016年,一场面向全市的“微改造”开始了。

说干就干!广州市政府主要负责同志主持召开全市老旧小区微改造工作部署会,把老旧小区微改造列入“十大民生实事”。同时,成立广州市城市更新工作领导小组,由广州市城市更新局牵头,发改、财政、国土规划、住建等部门协同,各区政府作为第一责任主体,全力推进各项工作开展。目前,全市已累计投入财政资金约18亿元,完成微改造的小区达106个。

## 实施“针灸疗法”

“城市更新,就像一位医生对城市不同区域的不同对象,去检查、评估、处置,不同于‘外科手术’的推倒重来、简单快捷,‘微改造’采取‘针灸’类保守疗法,即进行局部修改、实施功能置换。”邓堪强这样解释道。

说微改造如“针灸”,一点也不假,数据可以作证。光是德欣社区,整个微改造,“一通二修三补”下来,共拆除各类违法建筑、违规招牌雨棚701平方米,整治“住改仓”56家,清运淤泥、杂物及各类垃圾410多吨,清理沟渠2000米,疏通化粪池和下水道350处,平整铺设路面13.073平方米,铺设透水砖7182平方米,清理各类架空“三线”62.266米,铺设地下管线86,000米,增设监控30个……

与此同时,一场名为“老广州·新社区”的老旧小区微改造规划设计方案竞赛,在全市范围内如火如荼地开展,面向社会广泛征集微改造方案,旨在进一步建立大家对小区的认同感和归宿感,探索“共建共治共享”新模式。

“传统设计只需按任务书来,而老旧小区改造项目既定条件和因素复杂得多,因此保持跟街道、居委、住户的良好沟通很重要。一句话,每个环节都要充分反映居民需求。”广州市城市更新规划研究院院长骆建云表示。

德欣社区仍以“1+N+X”组织架构为抓手(“1”是社区党总支支部,“N”是助理网格员,“X”是兼职网格员),健全党建引领的多元化治理方式。建立社区党群服务平台,开展党员教育服务管理,成立了建设管理委员会,推选了党小组长、楼栋长,并组织召开居民代表大会、党员大会各3次,讨论协商会议63次,电话宣传、调解840余次。发动党小组长、党员、楼栋长、居民代表、志愿者等620人次,逐家逐户、逐店逐铺进行宣传发动、调研改造需求、征询意见建议。开设改造专栏,及时发布各类告知书、温馨提示和施工进度,最大限度争取群众的理解和支持。在充分听取征求意见、达成共识的基础上,方案表决支持率达98.8%。

## 梳理任务清单

经过一段时间的探索,广州摸索出了五坚持五结合打造“五有”老旧小区的“广州经验”,2017年底,广州被列为全国老旧小区改造试点城市。

什么是五坚持五结合?即坚持探索创新,先行先试与有序推进相结合,打造有品质的老旧小区;坚持先民生后提升,改造重点与居民“痛点”相结合,打造有口碑的老旧小区;坚持党建引领,空间改造与长效治理相结合,打造有内涵的老旧小区;坚持共同缔造,居民自治与社会参与相结合,打造有活力的老旧小区;坚持可持续发展,城市修补与历史文化保护活动相结合,打造有情怀的老旧小区。

按照“改造一批、策划一批、储备一批”的原则,广州又制定了微改造3年(2018年~2020年)行动计划,拟投入财政资金50亿元,覆盖小区587个,梳理出“任务清单”60项,包括设施升级、拆违整治等49个基础完善类项目和加装电梯、绿化节能等11个优化提升类项目。

各区将老旧小区微改造作为惠民生的书记项目,实行区委书记统筹、常委分片指导,确保民生实事“一竿子插到底”。如荔湾区实施“百梯万人”党旗红书记项目,“区一街一社区”三级党组织的书记抓电梯加装工作,协调解决电梯加装问题。越秀区兴隆东小区以群众下单、党委接单、共建做单的“菜单”服务方式,切实解决老大难的积水和卫生等民生问题。

改造前,“改不改”“改什么”“怎么改”充分尊重居民意愿,改造方案结合居民需求制定并公示,确保改造内容切合居民需求;改造中,推动建立建设管理委员会、业主委员会等组织,完善日常协商议事平台和机制;改造后,将居民满意度作为验收标准之一,由街道指导居民自主维护管养。

广州是一座有悠久历史的文化名城,约50%的老旧小区位于历史文化保护范围,如何留住老广州人的“乡愁”十分重要。在永庆坊项目,特地保留岭南传统民居的空间肌理特点,导入创客空间、文化创意等休闲产业。对陈家祠、上下九骑楼街等10个文化景点周边老旧小区,则进行连片微改造,在“点”上精雕细琢,“线”上串联故事,促进宜居宜业宜游。

“下一步,广州市将以‘五个一’为抓手,即秉持一个理念(以人民为中心)、健全一套组织实施机制、打造一批示范工程、探索一套共建共治共享模式、建立一套评价体系,持续推进老旧小区微改造,促进城市品质上新水平,让人民生活更美好。”杨承志说。



## 让阅读充实孩子们的暑假

暑期来临,各类图书城、城市阅读空间成为不少孩子暑期生活的首选之地。安徽省合肥市近年来努力打造阅读之城,建设各类新型书店及覆盖城市社区的城市阅读空间。图为孩子们在合肥市瑶海图书城内阅读书籍。新华社发(屈彦 摄)

街谈巷议

## 农村环境治理不可一禁了之

□ 刘志博

近日,笔者到华北平原的部分农村走访调研,了解农村人居环境整治相关情况。一些整治之后的农村,村容村貌有了明显提升。但是,在整治过程中也出现了一些不得不重视的问题。

比如,在全面整治工业源、农业源、生活源等污染问题时,部分农村环境不佳的养殖场被淘汰、拆除,短期内虽未对生猪禽蛋供应产生较大影响,但整治时间长了、范围广了,就有可能在一定程度上影响农产品供应,还会影响养殖户的家庭收入。

所以说,农村人居环境整治工作绝不能一禁了之。一方面,要加大整治、督察力度,让更多农村地区“看得见山,望得见水,记得住乡愁”;另一方面,也要充分发挥政府与市场的作用,帮助农民平缓度过环境治理带来的阵痛。

资讯速递

## 北京上半年分配公租房1.26万套

全面推广公租房人脸识别系统

本报讯 截至6月底,北京市已启动公租房分配(含市场租房补贴)1.26万套(户),其中实物房源约1万套,新增市场租房补贴发放2600户。北京市已完成全年政府实事任务分配公租房1.5万套(户)的84%。

据介绍,公租房均由各区组织面向本区户籍和在本区工作的家庭配租,市级不再组织全市大摇号。北京市全面实施公租房网上登记配租,不搞现场排队,并搭建公租房“快速配租”和“实时配租”系

统,自动按照规则匹配登记家庭配租顺序。

据北京市住建委相关负责人介绍,北京市正完善保障方式,加快研究完善市场租房补贴政策,进一步放宽市场租房补贴准入条件,提高补贴标准。

据了解,为进一步提升保障房后期精细化管理水平,北京市全面推广公租房人脸识别系统,目前已在市保障房中心39个项目中安装该系统,采集信息累计2万余条。(孔祥鑫)

## 重庆探索由企业承担城管服务工作

改变过去由政府“大包大揽”局面

本报讯 在重庆市两江新区,一家由国企和民企合资成立的公司近日开始承担起其下辖悦来生态城的城市管理服务工作,改变这一领域过去由政府城管部门“大包大揽”的局面。

据悉,新成立的龙湖悦来城市管理有限公司(简称龙悦公司)由国内一流物业服务企业龙湖物业服务集团与两江新区悦来生态城建设者悦来投资集团共同出资组建,主要为悦来片区面积约18.67平方公里的区域,提供物业基础服

务、市政基础设施管理、园林养护、道路秩序管理、市容环卫管理、突发事件管理、城市特色功能服务等7大类城市管理服务工作。

业内专家认为,相较传统的城市管理服务,龙悦公司定位为“新型城市管理综合服务提供商”,在政府承担着引导、搭建平台、监管等角色的前提下,龙悦公司这类新型城市管理服务公司通过政府实施采购,对特定领域的事务提供管理与配套服务。(陶冶)



## 平遥古城:能寻找到乡愁的地方

位于山西省中部、太原盆地南缘的平遥古城,是国家历史文化名城、世界文化遗产,自古就是商贸集散市场,有“拉不完填不满的平遥城”和“小北京”之誉。平遥古城有“龟城”之称,街道格局为“土”字形,整体布局遵从八卦方位,体现了明清时期城市形制分布特点和规划理念。城内外有各类遗址、古建筑300多处,有保存完整的明清民居近4000座,街道商铺都体现历史原貌,被称为研究中国古代城市的活样本。图为夕阳下的平遥古城。新华社记者 陶明 摄

## 空气质量排名扩至169个城市

突出大气污染的重点区域和城市,充分发挥排名对地方政府改善环境空气质量的倒逼作用,传导治污压力,促进协同治理

□ 寇江洋

生态环境部7月22日通报了2018年上半年空气质量状况:1月~6月,全国338个地级及以上城市平均优良天数比例为77.2%,同比上升1.2个百分点;PM<sub>2.5</sub>浓度为44微克/立方米,同比下降8.3%。

1月~6月,京津冀及周边地区“2+26”城市平均优良天数比例为44.9%,同比上升0.6个百分点;PM<sub>2.5</sub>浓度为66微克/立方米,同比下降14.3%。

据生态环境部有关负责人介绍,生态环境部在原有74个重点城市空气质量排名基础上,将排名城市范围扩大至169个地级及以上城市,包括京津冀及周边地区、长三角地区、汾渭平原、成渝地区、长江中游、珠三角等重点区域以及省会城市和计划单列市。从本月起,每月发布空气质量相对较好的前20个城市和空气质量相对较差的后20个城市名单,每半年发布空气质量改善幅度相对较好和相对较差的

20个城市名单。

今年上半年,169个城市中,临汾、石家庄、邢台等20个城市空气质量相对较差;海口、黄山、拉萨等20个城市空气质量相对较好。与去年同期相比,169个城市中,衡水、保定、银川等20个城市空气质量改善幅度相对较好;常州、西宁、嘉兴等20个城市空气质量改善幅度相对较差。

生态环境部有关负责人表示,2013年1月起,原环保部对第一批实施空气质量新标准的

京津冀、长三角、珠三角等重点区域及直辖市、省会城市和计划单列市共74个城市开展空气质量排名,对推动全国空气质量改善和大气污染防治工作发挥了重要作用。但随着大气污染防治工作的深入开展,继续按74个城市进行排名存在全面性、完整性不足,一些污染较重的区域和城市未纳入排名等问题,不适应当前大气污染防治工作要求。

该负责人表示,今年6月,国务院发布《打赢蓝天保卫战