

打造城市更新“黄埔样本”

广州市黄埔区是全国首个区级“三旧”改造改革创新试点区,通过转变城市建设旧改思路,区域经济、基建配套、城市发展等实现跃进式变迁

□ 本报记者 刘 琴
□ 黄逸逸 黄于穗

2014年1月,国务院批复,“撤销原黄埔区、萝岗区,设立新的黄埔区,与广州开发区合署办公。”行政区与经济功能区的融合发展,为广州市黄埔区城市建设带来新的挑战 and 新的机遇。

5年来,黄埔区在城市建设上不断转变思路,大胆尝试破题。随着发展脚步的深化,区域经济、基建配套、城市发展等实现跃进式变迁,打造出城市更新的“黄埔样本”。

齐头并进 旧城焕发新活力

萝峰旧村、沙步旧村、大塱村旧村、月汤村旧村……今年3月以来,黄埔区“三旧”改造捷报频频,仅半年时间,黄埔四个旧村获批改造实施方案。

实际上,作为全国首个区级“三旧”改造改革创新试点区的黄埔,坐拥广州市城市更新改造规模总量的“半壁江山”。其中,城市更新投资总额、已批项目、开工面积等主要指标连续5年领先全市其他行政区,3年蝉联广州市“三旧”改造年度考核第一。

数据显示,截至今年7月,黄埔全区启动的改造项目共145个,已批复全面改造项目44个,已开工全面改造项目25个、微改造项目13个。开工面积约675万平方米,累计竣工安置房面积75.7万平方米、6925套;旧村改造项目累计拆卸房屋7850栋。累计完成固定资产投资640亿元,1月~7月城市更新项目完成固定资产投资85亿元。

“三旧”改造以来,黄埔区采取全面改造、局部改造和微改造相结合的方式,旧村、旧厂、旧城多种类别改造齐头并进,城市更新同步解决全区城市公共服务水平滞后于经济社会发展的问題。

截至今年7月,全区规划公配建筑面积约157万平方米,其中已建成约22万平方米,含中学、幼儿园、消防站、变电站、公交站、邮政所、文化服务中心等设施,打通市政路网约20公里,极大提升了城市公共服务水平。目前,黄埔正发力进一步将城市更新与产业转型升级有机结合,全面激发老城市新活力,打造宜居宜业宜游的优质生活圈,以高品位的城市发展促进高质量的经济建设。

改革创新 城市更新按下“快进键”

作为广东全省“三旧”改造改革创新试点区以及广州全市旧改“大户”,如何确保“改得好”?如何不断输出城市更新的“黄埔品牌”,为其他城市提供更多可供借鉴和推广的“黄埔经验”?

面对这个问题,黄埔区提出改革思路:既要明确“改什么”“管什么”,又要确保“改得动”“改得快”。

首创城市更新项目负面清单管理机制,形成科学完善的区级城市更新管理架构,编制全区城市更新总体规划,鼓励重点区域连片成片改造,统一编制全区网格化旧村改造融资楼面地价报告,“商改商”项目参照旧厂改造政策执行,编制全区各片区旧村改造拆迁安置补偿方案统一标准模板,旧村改造项目实施方案有固定流程步骤,“三旧”改造奖励用地指标分配与拆迁进度紧密挂钩,制定重要事项的全流程监管措施……针对城市现状以及城市更新中遇到的痛点、堵点和难点问题,黄埔区梳理出体制改革和政策创新初步方案,重点聚焦规划管控、容缺审批、模式创新、土地整合、指标奖励等领域的改革创新政策逐步形成。

9月10日,黄埔区出台《广州市黄埔区广州开发区关于加快省“三旧”改造改革创新试点工作若干措施》,被称为“城市更新10条”,遵循“先拆后建、以拆促建、拆建并举”的原则,秉承“产业转型升级、城市功能提升、土地节约集约”的城市更新宗旨,聚焦“快批、快拆、快建”目标,为黄埔区城市更新按下“快进键”。

“城市更新10条”出台后,现行审批流程60项主要审批手续将压缩为3项,时间流程从1年半压缩到最快3个月内办成,多项突破性举措将为全省“三旧”改造提供可复制、可推广的制度性成果。

实践摸索 “旧改”项目亮点纷呈

改革争在朝夕,落实难在方寸。肩负试点区政策体系创新和总结可复制可推广经验两大使命,黄埔区经过几年摸索,从改造模式多元的城市更新实践中孕育出一批覆盖多种改造模式的代表性改造项目。

在旧村改造方面,以打造2.0升级版模式为目标,萝峰、沙步、汤村等项目实施“软硬改造”,既改善居住条件,提升公建配套,打造宜居生活社区;又按现代化管理规范完善公司法人治理结构,将改造后集体物业纳入全区的主导产业发展平台统一招商运营,打造区域经济与村民集体经济收入可持续发展的多赢局面。例如,丰乐北路沿线“散乱污”整治及旧村改造项目,通过建立区重点项目征拆与“三旧”改造联动机制,半年内收回69宗地块共1020亩,拆除建筑面积约25万平方米,关停搬迁“散乱污”企业99家,清出低端经营户183家,并推动了姬堂社区旧村改造,启动了黄埔创新中心、湾区科创走廊1号等产业孵化器的建设。

在旧厂改造方面,注重打造新业态,从现有产业领域中衍生叠加出新环节、新链条、新活力。例如,华南国际港航服务中心打造成华南区域性的港航要素聚集中心,黄埔仓打造成“电子商务+港航服务”的双平台产业基地并引入“一带一路”欧亚商贸交流合作中心。

在村级工业园改造方面,确立既要“面子”又要“里子”的目标。例如,作为村级工业园区改造代表,鱼珠智谷从改造前的“村民零收入、零税收贡献,环境脏乱差”到改造后的“贡献GDP、贡献就业、贡献税收、形成新业态、增加村民收入、提升村居环境”,村民、园区、政府多方受益。小小的村集体物业改造项目引发区域发展的“蝶变效应”,仅4万平方米的园区创造年产值20亿元,单位“亩产”处于全省顶尖水平。

在历史文化街区微改造方面,实现城市更新与文化遗产保护有机结合,推动现代城区与传统乡愁相容共生,促进转型升级与历史记忆相得益彰。例如,大力推进长洲村、深井古村微改造项目实施建设,运用“绣花功夫”“针灸疗法”打通古村脉络肌理,激活传统村落经济活力,为大学城、生物岛高端人才提供创业、生活、文娱、休闲载体。

据了解,为持续强化政策的系统集成和组合效应,黄埔区城市更新“1+3+N”政策体系文件将陆续发布。同时,后续还将配套出台《城市更新全面改造项目审批“流程再造”工作指引》以及相关实施细则,共同构成完整的“1+3+N”政策体系,为黄埔区的“三旧”改造保驾护航,推动区域城市更新从“大写意”迈向“工笔画”,助力绘制粤港澳大湾区建设的“黄埔华章”。

图说新闻



金秋重阳 敬老爱老

重阳节期间,河北邯郸峰峰矿区的青年志愿者来到老年公寓,开展敬老爱老志愿服务。图为峰峰矿区“邯郸”公益志愿者在天伦源老年公寓给老人修剪指甲。

新华社记者 王 晓 摄

21条新政加快“教育强区”建设

成都市成华区推出21条教育改革创新举措,涉及人事制度、教育场景、督导考评、经费保障等多方面改革创新

□ 本报记者 何子蕊

成华区教育局相关负责人解释,从宏观来看,成华区“大德育生态圈”要建立党委统一领导、党政齐抓共管、有关部门各负其责的德育管理体制,建立完善学校德育工作联席会议制度,推行部门、街道育人责任清单制度和履职报告制度。

在中观层面,成华区提出绘制“立德树人资源地图”等,这实际上是对建立社会公共资源有效开放制度、优化全社会育人资源供给的一种创新性探索。

该负责人举例说,成都正在建设世界文化名城,有许多可以给孩子们文化滋养的优质资源,特别是成华区正在大力发展文创产业,可以提供各种各样寓教于乐的场景供孩子们沉浸式、体验式学习。“比如,我们有熊猫基地、北湖生态公园、天府熊猫塔、东郊记忆等优质点位,如何在旅游、消费功能之外,进一步发挥社会教育功能,打造面向中小学、幼儿园学生的育人场景,是我们接下来要探索的重点之一。”

建立“周转池” 推动“岗编适度分离”

较长时间以来,我国中小学幼儿园教育面临教师总量不足、结构性缺编等突出问题,特别是教师编制问题被称为教育治理改革中“难啃的硬骨头”。成华区出台“教育新政21条”,成了成都第一个“啃硬骨头”的区(市)县。

围绕优化教师科学管理机制,成华区“教育新政21条”明确提出,探索教师编制区内统筹、动态调配机制,健全教师编制一年一调整制度,建立区本级事业编制“周转池”,在现有编制总量内盘活事业编制存量、向教师队伍倾斜;实施“编制+员额”管理,推行“岗编适度分离”机制,切实解决结构性缺员及编制不足等问题。

“没有高水平的教师,就没有高质量的教育。要坚持把教师队伍作为发展教育第一资源。”刘光强指出,教师编制是影响队伍稳定、人才引育的重要因素,成华区此举就是要多措并举把编制不足的影响降到最低。

据悉,在教师队伍管理方面,成华区将进一步深化教师“区管校聘”管理制度,试点实施“两包一包”改革,推动1200余名教师在区域校际间流动。

构建“大德育生态圈” 探索社会各界共同育人

教育是一项需要学校、家庭、社会三方共同努力的重大系统工程,但许多人的观念还停留在重学校教育、轻家庭教育和社会教育的阶段。社会上流传着“5+2=0”的公式,即如果“2天”的家庭教育、社会教育没跟上,即便“5天”的学校教育颇有成效,孩子们所受的积极影响和消极影响也会相互抵消,个人成长在原地打转。

为打破三方教育不协调的瓶颈,成华区“教育新政21条”提出“加快构建大德育生态圈”的概念。

借智库外脑力量 助先行示范区建设

“宝安率先助力深圳建设中国特色社会主义先行示范区研讨会”近日举行,分设高质量发展高地、法治城市示范、城市文明典范等专题研讨会

□ 本报记者 赵 军
□ 白 潇 熊雪如

近日,深圳市宝安区智库联盟秘书处、深圳市体制改革研究会联合举办“宝安率先助力深圳建设中国特色社会主义先行示范区研讨会”。研讨会按照《中共中央 国务院关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》确定的高质量发展高地、法治城市示范、城市文明典范、民生幸福标杆、可持续发展先锋5大战略定位,分别设置5场专题研讨会。

创新驱动 建设现代化强国城市范例

在高质量发展高地专题研讨中,广东省体制改革研究会副会长、深圳市体制改革研究会执行副会长孙昌群提出以下几点建议:

宝安助力深圳示范区建设,要瞄准和聚焦国家需求,提升科学核心竞争力,实现金融国际化接轨。

深圳和宝安要对标国际高水平示范城市与自贸区,将自贸区自由立法、自由外汇、自由货币的制度红利最大限度地释放出去。

深圳要借鉴先进国际经验,打造全球金融中心,探索人民币国际化创新方式,尤其是尝试通过数字货币和区块链创新应用,避开美国清算系统对人民币流通限制。

深圳要争当科技竞争先锋,建设国际创新中心等科研机构、攻克核心产业卡脖子技术,改革国际人才绿卡制度,建设世界人才枢纽与科研高地。

立法先行 打造法治城市示范

在法治城市示范专题研讨中,深圳市人大法制委员会办公室副主任张凌谈道,过去,宝安区人大对重大司法决定权运用不够充分,宝安可以先行先试,就民生、污染治理、中医药综合改革试验等制度问题进行适度放宽或直接作出决定。同时,积极向中央和国家申请综合性国家科学中心、大数据中心、产权交易中心等重要基础设施落地宝安。

深圳市人大法制委员会委员王成义建议,宝安可配合深圳市引进司法基础设施,申请大湾区国际仲裁平台中心、大湾区商事法院、金融法院、知识产权法院、海事法院、劳动法院等专业司法机构落户宝安,引领宝安和深圳司法走向国际化、专业化审判道路。

深圳市司法局行政复议处处长詹炳认为,宝安各部门提交清单式授权素材,要以民众反映的营商环境障碍为基础,例如,解决不良行为记录管理不够规范导致企业苦不堪言等问题。宝安还可以率先深入推广、全面推开执法全过程记录,探索赋予被执法者在未

开执法记录仪时拒绝接受检查的权利,实现执法操作标准化、流程细致化。

先行先试 树立城市文明典范

在城市文明示范专题研讨中,深圳市政协人口资源环境委员会副主任、盐田港集团董事长李淑妍指出,在深圳土地资源极度稀缺的情况下,要抓住大铲湾未开发的宝贵土地,建设海洋中心城市可视化平台和集聚区,并加速研究系列制度创新与法律支撑,率先出台海洋中心城市建设方案。

深圳市监委特邀监察员、市生态文明考核专家库专家郭磊提出,宝安要有效利用低端产业对高端产业的支持,构建产业发展整体生态链;把严查、严处换成引导、疏导的监管模式,引导和奖励高能耗企业改进环保节能,将偷排置于可视范围内,提高监测和评估效率。

深圳大学法学院副教授周卫认为,宝安应当采取智慧化手段监测资源,随时掌握目前资源、环境危机情况,灵活调整政策行动;结合大数据统筹全局资源,提高资源利用率、整体规划水平与精细化水平。

本报深圳记者站站长叶仕春在研讨会上谈道,要通过打造真正的法治型和服务型政府,营造法律公平、社会诚信、办事规范的整体环境,从而实现真正的城市文明。