

城市有机更新尝试“市场运作、改管一体”模式

九龙坡30年老楼变身花园洋房

老旧小区有机更新

白马凼示范区位于渝路街道白马凼社区,因建成时间超过30年,存在楼栋老旧渗水、基础设施不完善、公共服务缺失等问题,严重影响居民日常生活。

改造从半年前启动,改造总建筑面积约2.2万平方米,涉及改造楼栋数9栋、改造户数296户。短短半年过去,30年历史的老楼竟渐渐呈现出花园洋房的视觉效果。

如今在大门口处,“白马凼”三个道劲有力的大字十分醒目。沿着崭新平整的柏油路走进小区,可以看到一条长长的风雨廊,廊顶五彩缤纷,廊下空间宽敞,如果下雨或出太阳,居民可以在此休闲游玩。风雨廊串联起9栋楼房,蓝白相间的外墙,规规整整的电线、安全美观的雨棚,格外赏心悦目。楼栋间的空地上,还安装了木质桌椅,设置了白色遮阳伞,栽种了多种绿植,倍感温馨舒适。

楼栋旁的街心花园也变了模样。为补齐公共服务短板,这里增加公共活动空间,集合了11种功能配套,包括乒乓球台、活动广场、白马睦邻会客厅、立体停车场、健身器材、党

九龙坡区2020年城市有机更新老旧小区改造项目红育坡片区白马凼示范区目前已进入收尾阶段,作为“十四五”规划下全国首个PPP模式城市更新项目,白马凼示范区改造效果如何?具体如何运作?取得了哪些有益的经验?

建宣传栏等。其中,迷你循环塔机械停车位占地100多平方米,可以停放36辆车,白马睦邻会客厅可提供教育科普、社区文体、社区党建等多种功能,楼顶露台可供居民休憩。

市场运作改管一体

与以往依赖政府投入不同,白马凼示范区采取PPP模式改造。九龙坡区住房城乡建委相关负责人介绍,2018年渝路街道长石苑小区作为全市4个率先启动的老旧小区改造提升试点之一,鼓励以企业投资、捐资冠名等方式,吸引社会力量捐资或捐赠文体设施,在筹措资金方面积累了有益经验。

2020年,在全市统一部署下,九龙坡区进入老旧小区改造全面实施阶段,计划进一步拓宽资金渠道,采取“市场运作、改管一体”的老旧小区改造模式,实施九龙坡区2020年城市有机更新老旧小区改造项目。

经过反复比选,愿景集团进入候

选视野。愿景集团曾参与北京朝阳区劲松北社区改造项目,率先探索社会资本参与老旧小区改造新路径,形成了突出党建引领、坚持参与式治理、创新社会资本参与、引入物业服务、投资设计改造运营一体化的“劲松模式”,获得各级各部门和居民群众的认可。

在白马凼示范区实施改造过程中,项目梳理整合了停车位、充电桩、农贸市场、公有房屋、闲置物业、广告位、散居楼栋清扫保洁7大类经营性收入来源作为未来收益,引入愿景集团与渝隆集团共同组建SPV公司,负责项目全过程投融资、设计、建设、运营、后续维护等工作,项目合作期限为11年,其中建设期1年,运营期10年。

共建共享多方共赢

白马凼示范区采取PPP模式进行老旧小区改造,建立起“居民受益、企业获利、政府减压”的多方共赢局

面。

由于项目形成了一体化招标、一揽子改造、一本账统筹、一盘棋治理的长效机制,避免了设计、改造、管理脱节的问题,运营团队可以提前介入,做到一张蓝图干到底。例如在改造前,项目就建立了调研小组,挨家挨户收集意见建议,召开居民议事会商讨改造内容,将单元门禁、风雨廊纳入改造清单,解决了住户安全感不强、公共空间不足的问题。

白马凼示范区域原本是人员构成杂、物业管理差、社区自治难、乱停乱摆现象突出的开放式小区。白马凼社区党委书记李向平介绍,自启动改造以来,投资方旗下的后续物业管理公司积极参与小区治理,举办各种活动,增强了居民的归属感和荣誉感。

按照制度设计,社会资本投入可通过停车费收入、广告收入、门面店铺收入、物业费收入以及对低效资产改造后的运营所得来实现项目的长效运营,同时按照小区内自平衡、大片区统筹平衡、跨片区组合平衡等不同模式,盘活低效闲置资源,实现城市更新资金平衡。

九龙坡区融媒体中心 谭娟 廖婉廷

江津 滨江新城优化营商环境获奖

由新华网主办的“第七届绿色发展论坛”日前在北京举行,江津区滨江新城入围“2021中国绿色影响力典范”,获评“2021优化营商环境示范园区”。

江津滨江新城是西部(重庆)科学城规划范围重要组团,自2009年启动建设以来,一直坚持高点规划、高标准建设,把加快基础设施建设、拓展城市功能、配套公共服务放在优先位置。

在交通配套方面,滨江新城已建成城市道路76公里,3座长江大桥、7条城市主骨架道路贯穿城区,轻轨5号线有望明年建成通车,形成完善的立体综合城市交通网络。

在人文配套方面,滨江新城以历史文化底蕴为背景,强化文化配套设施建设,已建成投用重庆工程职业技术学院、北京师范大学江津附属学校、

海汇小学、实验小学和江津区科技馆、青少年活动中心等“五馆两中心”。

在生活配套方面,滨江新城累计启动城市品质提升项目73个,完成圣泉公园、市民广场等41个道路、公园绿化项目,绿化面积合计约104.66万平方米。

与此同时,滨江新城一方面聚焦政务服务环境,搭建了“党群直通车”和党群便民中心两大政企沟通平台,另一方面聚焦亲商助企环境,建立健全“一个项目、一名领导、一套人马、一个标准、一抓到底”的“五个一”项目责任制,对重点项目实现“一对一”精准服务。

良好的硬设施加上优质的软环境,为滨江新城高质量发展孕育了新动能,构筑了新优势,目前已有多家金融机构、商业及综合体和总部经济项目入驻。

通讯员 何妍

武隆 日产页岩气70万立方米



7月16日,位于武隆区的页岩气井平台开采现场。

武隆区是常压页岩气潜力区块,页岩气地质资源潜力1.05亿立方米,开发潜力大,发展前景广阔。目前,

共引进3家企业,累计投资21.92亿元,建成勘探开发平台21个、49口井,日产能约70万立方米,其中今年1至6月,累计完成投资5.1亿元。

武隆区融媒体中心 张再行 摄

璧山 打造云巴下的城市慢行系统

7月19日,璧山区云巴聚合大道站,已建成的慢行步道鸟语花香,绿树成荫。当前,璧山区正依托比亚迪云巴轨道,打造一条“骑行+步行”的慢行系统,将连接高铁、地铁,形成一条城市绿廊。

“城区慢行系统分两期建设,项目总投资约为2.3亿元。”据璧山区服务业发展区管委会工作人员介绍,云巴慢行系统是全国第一个云巴穿行其中的城市绿廊,多交通模式体验的带状绿地,沿线将修建自行车停放点、廊亭、卫生间等便民工程,并安放休闲座椅供市民赏景休息,同时进行景观打造,在重要节点布局健身区、滑板区、夜景灯饰等,穿行其间可欣赏美景、享受惬意时光。

其中,一期工程北起双龙大道云巴起点站,南至聚合大道站,历经车站9座,长度10公里,已于2020年11月开工建设。主要施工内容为骑行道、步行道、景观铺装、生态停车场、植物绿化、附属及配套设施等。二期工程正在开展设计工作。慢行系统建成后,将贯穿云巴运营全线,云巴加持,慢行助力,形成具有时光线性的景观轴线。

慢行系统在布局时,充分考虑云巴景观绿道与城市景观的相互渗透,衔接了秀湖公园、秀湖汽车露营公园、登云公园、东岳体育公园、枫香湖儿童公园等,为市民提供骑行、步行等更丰富的游戏体验。

璧山区融媒体中心 曾清龙

合川 优特农产品“闯荡”上海滩

7月20日,由合川区政府与上海市供销合作总社联合举办的重庆合川优质特色农产品“上海·合川”周活动在上海浦东新区举行,合川区9个线上产品和61个线下产品,通过“线下体验+线上销售”的新零售模式“顺江入海、成团出道”,进入上海消费市场。

“体现合川特色、呈现合川味道、展现合川农情”,合川区精心遴选了符合上海居民消费口味的合川橄榄油、合川桑叶蛋、合川桃片、合川肉片、合川香脆椒等优质农产品参加活动。

活动期间,70种合川优质特色农产品将在上海供销e家15家品牌集成店集中展示和展销,现场还有解说员讲述合川优质特色农产品品牌故事,并邀请上海市民参与制作体验、互动游戏、试吃品鉴、打折促销等活

动。此外,合川区政府、供销合作机构、相关企业还将与上海有关方面签订一系列合作协议,务实推动产销对接合作,共同推动农业产业化发展,实现互惠双赢。

合川区是我市的农业大区,粮食总产量、生猪出栏量、水产品产量居重庆第一。近年来,合川区坚持一手抓产业发展,一手抓品牌建设,成功发布“合美合川”农产品区域公共品牌,构建了“公共品牌+区域品牌+企业产品品牌”的品牌培育体系,形成了标准化生产、产业化运营、品牌化营销的现代农业新格局,“三品一标”等品牌农产品全部纳入农产品追溯体系管理,“线上+线下”品牌营销体系年均线上销售额6亿元,线下销售额达45亿元。

合川区融媒体中心 王利

长寿 率先实现普惠金融到村全覆盖

14日,在长寿区龙河镇保合村普惠金融网点,村民左琼正在办理水电气缴费业务:“以前必须到银行办理,需要步行几公里到镇上,现在有了普惠金融网点,足不出村就能方便快捷地缴费。”

今年3月底前,长寿区对全区近20万农户完成了“1+2+N普惠金融到村”线上平台全覆盖,6月底前在全区206个行政村实现了“1+2+N普惠金融到村”线下基地全覆盖,成为重庆首个“1+2+N普惠金融到村”基地全覆盖区(县),实现了“金融基础设施到村、公共服务到户、数字普

惠到人”目标,比原定计划提前3年半。

截至2021年6月末,长寿区“1+2+N普惠金融到村”线上服务平台点击率已超11万人次,“金融服务哪里找,拿出手机扫一扫”已成为许多农村群众的习惯。

此外,长寿区在推进“1+2+N普惠金融到村”工作中还开展了便民支付、数字普惠、金融知识宣传、农村信用体系建设、咨询电话“一号通”等一系列服务工作,让农村群众真正享受到优质便捷的金融服务。

长寿区融媒体中心 李秋晨

渝北新培育市级科技型企业635家

渝北区全力推动科技创新工作,今年上半年新培育市级科技型企业635家,总量达3540家,居全市第一。

科技创新是一项系统性的工作,需要上下级部门共同配合。为此,渝北区与市科技局建立市区会商机制,共同推进国家农业高新技术产业示范区建设,推进渝北山地智慧农业科技示范基地建设,探索重庆国家新一代人工智能网联汽车创新发展示范区建设。

企业是创新的主体。今年,渝北区加快实施科技企业成长计划,建立科技型企业、高新技术企业培育库,启动

2021年国家高新技术企业申报工作,已申报企业达30家,兑现2020年度科技型企业、高新技术企业奖励288万元、2140万元;推动重庆观医医用多孔材料研究院等9家单位新认定为市级新型研发机构(占全市19.57%),其中市级新型高端研发机构4家(占全市40%);推动重庆临空数智、创意公园、漫调e空间3家科技型企业孵化器新认定为市级孵化器,现有市级以上众创平台15家,总建成面积达7.35万平米,在孵创新创业企业720家。

为引导企业加大对科技的投入,渝北区实施研发投入稳增计划,在全

区范围内启动实施规上工业企业内部研发机构全覆盖工程,统一建立规上企业研发电子台账,构建统计协同监测制度和服务、激励、研判、监督为一体的动态检测体系。同时,瞄准5G、机器人智能生产线、区块链、人工智能等关键技术方向,组织实施大数据、应用研发、社会事业等三大科技专项77项,资金支持1694.5万元。

在加大科技金融支撑力度方面,渝北区发挥33.71亿元“种子、天使、风险、担保”科技基金池作用,四大基金累计为354家科技型中小企业融资27.45亿元。落实好“科信贷”担保

服务费补贴政策,上半年据实补贴56家企业担保服务费165万元,全区已有269家企业通过“科信贷”融资4.75亿元。积极对接重庆OTC等机构,为企业提供科创板挂板服务,成功辅导58家科技企业在科创板挂牌,占全市挂牌数的8.99%。

同时,渝北区营造浓厚创新创业氛围,加快推动企业创新能力指数评价体系建设,不断提升企业创新意识和能力,目前体系建设已初步成型;组织开展了96场创新创业活动,并积极组织科技活动周、科技下乡。

渝北区融媒体中心 杨荟琳



眺望丰收

7月14日,垫江县沙坪镇毕桥村,开始抽穗的制种水稻青黄交接,长势喜人。

近年来,垫江县从增产导向转向提质导向,积极推进农业农村高质量发展,在全县发展亩产值为普通杂交水稻2-3倍的制种水稻。目前,垫江县制种水稻种植面积达到13000亩,畅销云贵川乃至东南亚。

垫江县融媒体中心 龚长浩 摄



7月16日,黔江区小南海镇海拔1500多米的双岩村宜机化基地里,农作物丰收在望。

为有效解决丘陵山区大中型农机“下地难”问题,黔江区对撂荒山坡地实施农田宜机化改造。目前,已改造宜机化农田2000多亩,并建起蚕桑、白茶、水稻、药材、烤烟等农特产品基地,打造助推农民增收增收和乡村振兴的产业。黔江区融媒体中心 杨敏 摄

小事践初心 赢得好口碑

江北“你点我送”办好群众身边事

江北区创新实施“你点我送”文明实践模式,办好基层群众身边事,推动党史学习教育往深里走、往实里走、往老百姓的心里走。

群众“点需求”问题收集更精准

近段时间,在郭家沱街道山涧水岸社区,一只小小的红色心愿箱成为居民热议的话题。

原来,得知干部在走访群众问需求的过程中,得知物业公司保安李民德想换个保温饭盒,不用担心工作忙时赶不上饭点,环卫工人杨家惠想买个新水杯,随时能喝上热水。山涧水岸社区党支部立即登记在册,并当场认领了两人的小心愿。七一建党节当天,新的保温饭盒和保温杯送到了李民德和杨家惠手上,两人乐得合不拢嘴。

受此启发,郭家沱街道组织各社区在办公场所、人流量大的路段等关键位置设置我为群众办实事“心愿箱”5个,广泛搜集、精准掌握人民群众生产生活中的难点问题和切身需要。由社区志愿者专人负责管理,并实行动态化管理和逐次销号机制。

郭家沱街道的“心愿箱”是江北

区党员干部“问需”于民的缩影。为了更好地收集群众需求,江北区组织1100余名文明实践网格员入驻辖区190个社区网格群、400余个业主微信群、近200个企业工作群,收集群众反映问题诉求182个;组织600名基层青年党员干部以文明志愿者的身份深入辖区社区村组、企业商户,以实地走访调研、现场问卷征集等方式,收集归类整理民生问题38条,梳理形成《民生政策30条》、“我为群众办实事”项目50余项;依托辖区137个新时代文明实践所(站),接收基层“点单”需求线上110单、线下62单,群众满意率达100%。

部门“接任务”响应处置更及时

7月12日,耐德佳苑小区的业主代表将一面写有“排忧解难,心系群众”的锦旗送到观音桥街道,为街道及时解决小区居民出行问题点赞。

“我是耐德佳苑的业主,我们小区北门出入口设置了双黄线,对于业主回家、出行十分不便,麻烦你们帮忙协调解决一下。”之前,一位居民打电话到观音桥街道求助。

接到群众诉求后,观音桥街道第

一时间安排相关科室进行协调处理,积极联系相关部门、施工单位、小区物业等,于7月9日凌晨两点整改完毕。

类似多部门合作解决群众身边“急难愁盼”问题的例子还不少。江北区依托区新时代文明实践中心,向各个职能部门派单,协调运转,重点解决物业、住房、交通、教育、医疗、生态环境、城市管理、社会治安等8个方面的问题。

此外,江北区聚焦发展难题,积极落实“助力市场主体45条”等纾困惠企政策,有效破解企业融资、用工等难题70余个,“一对一”协调为辖区企业降费减负共计5.39亿元。聚焦行政服务效率提升,建成9个“24小时自助服务区”,设置公证、车驾、税务等各类自助设备70余台,自助受理业务15万余件,实现智慧服务24小时“不打烊”。

党员“送服务”为民服务更暖心

每月的6、16、26日到五宝镇,8、18、28日到复盛镇,江北区大数据公司选择居民集中的地方,安排党员职工搭建“院坝营业厅”,方便

市民就近为有线电视续费;6月25日,利用防灾减灾日宣传,江北区应急局的党员们来到寸滩街道兰溪社区开展志愿服务,宣传防灾减灾知识;7月7日,江北区公安分局出入境管理支队全体在职党员,分批走进观音桥街道建北社区开展志愿服务,宣传12项移民出入境便利措施……

在江北区,在职党员回社区报到成为新风尚。引导垃圾分类、走访独居老人、宣传反电信诈骗、协调解决物业矛盾……在职党员根据个人特长、职业特点回到居住社区“领任务”,精准解决群众反映集中、反响热烈的热点难点问题,把服务送到群众心坎上。

除了鼓励在职党员到社区报到,江北区还通过“老马宣讲队”“观音桥文化之声”“百姓依橱”等32个特色党员志愿服务品牌将便民惠民举措落实“下”去,常态化开展“学雷锋,我志愿”“便民义诊送健康”“你有困难我来帮”等志愿活动350余次,切实解决群众民生问题40个,累计服务和发动群众6000余人次。

江北区融媒体中心 黄丽丽