

精致建设 精细管理 精心服务

铜梁“三精”建管改旧城 美好生活共缔造

我为群众办实事·铜梁在行动

8月的蓝天下，俯瞰铜梁老城别有一番风景：玫瑰色屋顶靓丽温馨，每家每户阳台绿植盛开，小区内白墙青砖假山林立……

老城焕发新活力，一朝扮靓新颜值。近年来，铜梁坚持美好环境与幸福生活共同缔造，把老旧小区改造作为“我为群众办实事”实践活动的民生工程、民心工程、发展工程，建设国际大都市后花园，让城市成为人民群众高品质生活空间，老旧小区居民的获得感、幸福感、安全感更加实在。

精致建设 倾听民意引导参与

2014年起，铜梁在全市率先启动老旧小区改造工作，巴川、东城、南城、蒲吕4个街道办事处累计完成338个老旧小区综合整治，并对



老旧小区推行“三小”管护认领

86处老旧小区周边背街小巷、约150处老旧小区周边裸露地面进行了提升和改造。

小区居民对改善环境期盼强烈，尊重群众意愿是把好事办好的前提和关键。推动老旧小区改造，铜梁始终坚持居民参与原则，通过有效引导，把小区居民在改造内容、改造方式和施工方案等方面的真实意愿汇总收集起来，并真实体现在项目具体实施过程中，获得居民广泛支持。

走访入户问需于民。铜梁区住建委察民情、访民意，走进老旧小区综合治理改造基层一线，体验群众对于改造关键环节“急难愁盼”问题。同时，联合各街道办事处、社区和楼栋长组成项目小组进小区进楼栋，采取住户议事会的形式，加强老旧小区改造工作和政策宣传。充分征求居民意见建议，采取问卷调查、入户走访等方式，搜集意见、倾听民意、问计于民、回应所需，迅速制定通过了一套居民满意的老旧小区改造方案。

因地制宜优化设计。对于征集到的合理建议，铜梁不断优化设计方案，经过多次讨论修改完善，并组织部门、专家会议评审最终确



老旧小区改造后增加了停车场，群众停车更方便

定设计方案，最大程度贴近小区实际，最大限度满足居民意愿。结合龙文化元素，在取名、色调、特色文化元素植入方面精心打造。“既满足群众在停车、消防、绿化、健身等方面的需求，又能体现铜梁小区特有的符号和魅力，从而设计出来的方案特别受群众喜欢。”铜梁区相关负责人表示。

严格实施高质推进。设计方案确定后，铜梁开始了大刀阔斧的改造工程，以蓝图为抓手，以群众所盼为动力，按照成熟一项、改造一项的原则，采取由街道办事处作为业主单位，组织改造实施的制度设计。区住建委按照工程建设有关规定，加强质量、安全检查，严格组织验收，确保改造质量。

铜梁还邀请和欢迎群众对建设过程和质量进行监督，对收到的问题现场核实属实后立即整改。2021年，铜梁区预计改造老旧小区16个，2022年将完成100个老旧小区（单体楼）综合整治，2023年全面完成城区老旧小区综合整治。

精细管理 刀刀向内创新治理

车辆规范停在车位上，绿化带里花朵盛开，小区居民三三两两边锻炼边拉家常，走进铜梁区巴川街道正街社区北街馨苑小区，曾经脏乱差老旧小区如今已是干净整洁。“自从小区开展‘红色物业’以来，小区车辆不再乱停放了，垃圾分类搞起来了，人与人之间相处也更和睦了，生活在铜梁真是越来越幸福。”小区居民文良容高兴地说。

北街馨苑小区的美丽转身得益于铜梁在改造老旧小区的同时，创新基层社会治理，扎实推进“党建扎根、治理结网”工程，以党建引领基层治理，让小区洋溢文明新风尚。

打造“红色物业”突破基层治理难点。老旧小区改造完成后，依然普遍存在缺乏物业公司管理现象。如何将后续管理与社区治理相融合？建得好，更要住得舒心，铜梁进一步找准创新社会治理突破口，把建设小区和管理小区两手紧抓，在基层治理

与党建深度融合上思考“做文章”，创新提出“红色物业”工作思路。充分发挥党员与志愿者的引领作用，通过建立小区党支部，引导成立业委会，街道社区延伸管理，物业公司强化服务，让有德、有能、有影响力的人示范带动，引导群众崇尚公德义举。从“不忍乱”到“不能乱”，物业公司强化服务延伸管理，“不想乱”的内心自觉在居民心中悄然形成。

探索“五治”工作法形成共建共治合力。除了党支部建在每个老旧小区网格上，铜梁还发挥楼栋党小组作用，让党组织成为基层治理的核心力量。形成“街道吹哨+部门报到+社区牵头+社团服务+居民自治”“五治”工作法，发挥单位部门、社会组织作用，实行共驻共建、社会共治，共同化解小区难题。整合职能部门下沉基层的专网网格员、综治巡逻员、住所调解员、城管协管员等7类人员，建成统一管理的平安员队伍，并运用大数据提升现代化治理水平。老旧小区改造后，每个小区门口都有各种智能设备，为群众的安全护航。

此外，铜梁还动员老旧小区群众，深度参与全国文明卫生城区和文明城区打造，参与道德模范典型塑造和评价，参加健康课堂和法治课堂，从而提升居民的幸福感。

精心服务 激发群众内生动力

改造为船，管理为桨，服务为帆，才能让小区居民的幸福满载而归。近年来，铜梁在推进338个老旧小区整治中充分发挥居民自治，激发群众向往美好生活、自己动手共建共享的内生动力。

开展“三小区域”“五小设施”认领活动。铜梁深入开展小设施、小绿化、小场地“三小”认领活动，以小区栽花种草为抓手，组织党员群众认领责任区，自觉管护小设施、小绿化、小场地。认领责任人采取日常巡查管护、捡拾垃圾、制止劝导损坏行为等方式开展“三小”养护，激发群众参与主动认领管理和维护的热情。

“通过‘三小’认领，我们进一步规范了小区的日常管理，党员亮身份，群众参与进来，大家主动认领自己的责任地，形成了共建共治共管共享的良好局面。”铜梁区相关负责人说。

开展小区基础设施日常管护行动。铜梁面对居民诉求千差万别的情况，从基础小事做起，步步筑牢小区民生底板，338个老旧小区全部配套完善了基础设施、服务设施、便民设施，增绿增花增色，建设无危小区，美化“第五立面”，有效解决停车难、活动难和脏乱差等问题。从房顶、地面、花园、大门的“大”改造，到一个垃圾桶、一个小电箱、一个消防栓等的“小”维护，日常管护均不落下。

通过改善老旧小区环境，吸引了大量铜梁居民回迁入住。老得优雅、旧得有味、住得舒坦的城市，正让大美铜梁颜值更高、气质更佳，城市更有温度，幸福更有质感。

刘玉珏 陈钰桦

图片由铜梁区委宣传部提供

新城建设“蓝图”变“实景” 城市功能从“有”到“优”

彭水城投 党建引领推动城市建设跨越式发展

彭水县城市建设投资有限责任公司(以下“彭水城投”)党委于2017年8月批准成立，有6个党支部，现有党员78名，其中预备党员4名。成立以来，该公司认真贯彻落实县委、县政府决策部署，围绕企业“城市建设开发的总统领、城乡土地运营的总代理、水利水电开发的先行军、新型产业推动的实践者”定位开展党建工作，以打造过硬党组织为目标，夯基础、强支撑、聚能量、促进步，确保党建引领城市建设。

通过党建引领，彭水城投逐步落实县委、县政府提出新城建设“三个一”目标，确保新城一年一个样、五年大变样；同时，认真履行国企责任，企业各项指标均大幅提升，资产总额从63亿元增长到136亿元，翻了一番多；营业收入从3.2亿元增长到8.2亿元，同比增长256%；上缴税费7.5亿元。成立党委以来，彭水城投公司年度经营业绩考核连续4年位列县属国有企业第一名。彭水城投党委两次被评为县基层优秀党组织，有两人被评为县优秀共产党员，一人获评重庆市优秀共产党员。

成立党委4年多来，党建引领正成为彭水城投推动城市建设跨越式发展的重要抓手。

迎难而上 新城建设从“蓝图”变为“实景”

2015年，彭水县委、县政府启动新城建设，并提出新城建设“年出让土地一平方公里、开工房建100万方、新增城市人口一万人”的“三个一”目标，要求彭水城投把新城美好愿望变为实景。

在彭水城投看来，在几乎是一片荒芜之地上建立起一座“现代之城、未来之城、品质之城、魅力之城”，面临缺经验、缺资金、缺人才、缺项目、难拆迁等实际困难。关键时刻，企业通过党建引领继续提振信心，以拓荒者低姿态实施“三个一”目标。

缺资金，公司就积极动脑筋、想办法，累计争取到融资授信资金108.9亿元，实现到位融资资金70.5亿元，用于建设和征地拆迁补偿资金达53.4亿元；难拆迁，坚持党建引领，想方设法、综合施策，确保一户一户解决矛盾，令征地拆迁顺利开展；在新城开发上，坚持党建引领，确保基础设施建设稳步推动，实现了有序和高标准建设；缺项目，党委就创新了“土地+项目”方法，实现项目从无到有，而通过党建引领，党员干部服务水平明显提高，令项目落地快、建成快。

去年，突如其来的疫情令新城建设停滞，关键时刻，通过党建引领，一大批党员干部不惧疫情，采取做好企业防疫物资储备、指导施工单位完善复工操作手册和疫情防控应急预案、协助施工单位购置各类防疫物资和复工原材料等措施，确保第一时间复工复产，新城建设继续推进。



彭水新城建成区，城市功能日趋完备

近5年来，彭水新城建设实现大“跨越”，实施城市建设项目28个，完成投资25亿元。城市功能日趋完善，体育中心、全民健身中心、花阶广场、滨河公园相继投用。其中，花阶广场荣获重庆市“最美坡坎崖”提名奖，成为市民打卡地。

有面子更有里子，彭水新城还建成地下管廊，将电力、通信、燃气、供热、给排水等各种工程管线集于一体，城市乱开挖现象将不再出现。

彭水新城建设5年来，“现代之城、未来之城、品质之城、魅力之城”蓝图逐步变实景。目前，新城面积达7平方公里，新吸纳人口6.7万人，是全县城镇化建设跨越式发展最重要成果之一。

紧贴民生 城市建设实现“有”到“优”的跨越

近年来，彭水城投党委紧紧围绕县委、县政府决策部署，着眼于优化城市环境、提升城市品质。实施了一

大批紧贴民生的改建或新建项目，城市功能明显改善。

交通出行更便捷。以构筑发展彭水新城交通，连接主干道为重点，合理布局重大市政项目，科学规划新城区配套道路，靛水大道、蟠龙路、五湖路、龙腾路等主干道纵横交错，确保市政道路建设让老百姓出行更便捷；以优化改善彭水老城交通，建成乌江五桥等重点交通项目，合理地分流车流量、缓解交通压力、提高道路通行速度，大大减轻市民出行的拥堵状况；为缓解停车难，积极谋划了停车位建设，通过对土地全方位、立体式、综合性开发利用，建成停车场2个，累计停车位323个，还加快了新城能源充电建设；

居住环境更舒适。5年来，彭水先后建成张家坝安置小区等民生工程，总面积达24.8万平方米。此外，在推进城市既有建筑更新方面，完成棚户区（老城核心区D级危房）测绘、评估等前期工作，目前已签订收购协

议511份，完成113栋D级房屋的拆除工作，办理完成已拆除危房的不动产权证17本；完成综贸公司等3处老旧小区改造；

城区环境更优美。为提升人居环境质量，满足百姓文化需求，5年来，彭水城投进一步完善城市功能，完成了新城体育馆等城市基础设施项目的建设，令群众健身、休憩有了优美的环境；老城完成了绍庆广场等城市更新项目，老城面貌焕然一新；

群众更实惠。5年来，彭水复垦项目共入库备案255个项目10966亩，市级确认项目309个10447亩，交易项目275个9519亩，回收地票价款19.68亿元，其中分配老百姓12.08亿元，惠及农户14837户；完成34个乡镇污水处理厂及220公里配套管网建设，推进农村污水治理，改善了农村人居环境。对48个水厂用户进行用水水质普查，逐步实现了场镇居民从有水吃到吃好的跨越，日安全供水3万吨；发电方面，通过有效调节水位，提高机组负荷

率、保持高水位运行等发电措施，实现三江口水电站累计上网发电量达3.92亿千瓦时，确保居民用电。

5年来，通过党建引领，彭水城投组织实施城市建设项目173个，其中，老城项目35个、新城项目28个、乡镇项目110个，完成投资53.4亿元，完成土地报批3867亩，林地报批2054亩，改造棚户区4.85万平方米。城市品位持续提升，城市建设实现由“有”到“优”的跨越，群众幸福感、获得感明显增强。

勇担责任 城市建设业态实现单一向多元转变

近5年来，彭水城投按照县委、县政府决策部署和县国资局要求切实履行国企责任，通过党建引领，确保彭水城投履行国企责任担当真格。

在履行城市建设责任上，公司合理精准筹措资金、优化融资产结构，通过项目贷款、流动资金贷款、固定资产贷款、企业债券等多种融资方式筹集保障资金。5年来，争取到融资授信资金108.9亿元，实现到位融资资金70.5亿元。组织实施城市建设项目173个，完成投资64.8亿元，改造棚户区4.85万平方米。目前，企业资产总额从63亿元增长到136亿元翻了一番多，城市品位持续提升，城区规模不断扩大、城市功能日趋完善。

在实现国有资产增值、保值上，彭水城投抓施工，通过精细管理提高工程建设管理水平，实现施工收入4.7亿元；抓供水保障，实现了水质达标，年供水能力达3335万吨，满足了

全县40万城乡居民用水需求，完成营业收入2.12亿元；抓发电，通过有效控制水位、提高机组负荷率等措施，实现经营收入1.19亿元；在其它领域，停车场实现经营收入119万元，监理公司实现营业收入1568.7万元，检测中心实现经营收入856.8万元，培育出高质量发展新动能。

在履行社会责任上，公司勇担脱贫攻坚责任，坚持将土地复垦作为助推易地扶贫搬迁的重要抓手，惠及农户14837户，还精准选派4名党员骨干开展驻村帮扶工作，落实扶贫结对帮扶责任人50名。帮扶对象涉及高谷镇6个村（社区）、靛水街道1个村，建卡贫困户246户，全力以赴配合帮扶乡镇，入户帮扶1500余次，帮助困难群众解决实际问题100余个，带领帮扶对象实现脱贫摘帽，资助扶贫资金达到200余万元，完成消费扶贫40余万元，持续提升企业高质量发展共享水平，全面完成了脱贫攻坚任务。在乡村振兴方面，选派4名党员作为第一书记和11名业务骨干赴连湖镇、梅子镇镇、芦塘乡，担负起巩固脱贫攻坚重要任务，努力成为彭水乡村振兴的排头兵。

通过履行国企责任，彭水城投已由过去的单一业态，向新城开发、城市基础设施建设经营、城乡危房改造、土地整治、农村建设用地复垦、水利水电经营、广告管理经营、停车场经营、充电桩经营等产业转变，实现了单一业态向多元业态的跨越。

潘子奇 关司琪 图片由彭水县城市建设投资有限责任公司提供