

擦亮钱塘门户 做优星城客厅

下沙街道 祝振东

工作调整,初到下沙,我发现不论是原单位还是现单位,干事创业的氛围却是出奇的一致。根据主要领导要求,我到新单位后第一时间投入到下沙街道高沙老小区的违建拆除和老旧小区改造的准备工作中。在来之前我已经了解到下沙近年来一直致力于打造“钱塘门户,星城客厅”,显然,进一步做优环境是我们现阶段的首要任务。

下沙街道作为钱塘区的西大门,同时也是钱塘区的核心商务区与集中居住区,人口密度大,商业氛围浓,与之相对的,由于近20年来的高速发展,早期开发建设中遗留下来的历史沿革印记也依然存在,高沙老小区就是其中之一。作为下沙区域最早一批征地拆迁的农村转制社区,高沙社区不论在拆迁补偿的政策、安置方式的选择、社区集体经济的发展等等诸多方面都与现在的城市社区截然不同。两户联建的安置模式,以下沙高校教师学生为主要服务对象的房屋出租、餐饮旅馆等产业当时是令周边群众十分羡慕的生财之道。而因为没有合理的对产业布局规划,导致安置区块内违建丛生,安全隐患比比皆

是,随着人民生活水平的不断提高,现在高沙社区内大多数的餐饮、旅馆等业态的吸引力逐渐弱化,主要就是因为小区老旧、环境脏乱、设施不全等等因素。

适时开展高沙老小区的集中整治,恰逢其时。对小区的整治,既是高沙作为下沙核心地段整体提升的必然选择,也是重塑高沙商业区块吸引力的现实需要。

一、拆除违建,为整体提升打好基础。小区从年初开始集中拆违以来,已完成违建拆除20000余方,目前仍需拆除违建涉及127户,预计于11月20日左右完成。通过拆违,既腾出了老旧小区改造的空间,也拆除了高沙小区内居民对环境提升的踌躇;只有拆除了违建,才能环境提升,只有环境提升,才能重获青睐。

二、拆改并举,为群众生活做好服务。拆除工作短期内快速推进,但因为拆除违建的过程中势必会影响到群众的日常生活,同时由于违建存在时间较长,部分违建内已改变了原始结构,为了在拆违的同时尽量减少对群众日常生活的影响,街道统一安排了四支

抢险队伍,对违建拆除后有渗漏水、外墙开裂、檐沟风化掉落等安全隐患的房屋进行及时的加固和处置,收到了群众的一致好评,11月7日降温前的大雨也未造成任何一户完成拆违群众房屋的渗水现象。

三、提升改造,为高沙商业重塑形象。小区内没有管道天然气、雨污水混流、部分住户庭院中还保有水井、许多房屋檐沟已出现风化掉落等等,小区的整体提升势在必行,目前根据小区情况,已邀请专业的单位进行了多达9轮的提升改造方案设计与修改。下一步,我们将邀请设计师到小区现场驻点办公,与社区居民一同对改造方案进行修改完善,力争将改造方案做细做实,一次性彻底解决高沙老小区的房屋安全隐患、配套设施缺失、人居环境欠佳等问题,将小区打造成为建筑立面协调、基础功能完善、人居环境优良的高品质社区。

高沙老小区提升改造的顺利实施,是下沙街道积极推进环境综合提升的一个缩影,接下去,我们将继续不遗余力地做优环境,为钱塘擦亮门户,为星城做优客厅。

片区开发助力现代星城建设“轻装上阵”

白杨街道 孙立军

根据建设现代化国际化一流新区的要求,高水平打造“智涌钱塘·现代星城”,我们钱塘制定了“一江双城”发展战略。围绕下沙片区“都市型城区”,江东片区“田园式城区”的目标定位,在下沙实行有机更新,江东推行产城融合建设。双轮驱动促进我们钱塘城市建设的速度,也意味着我们需要“两线作战”,但随着国家财政政策的紧缩,专项债额度不足、PPP模式政府性基金使用路径受限等因素影响,政府在融资层面的困难越来越大。加之钱塘的立区之本是产业,产业资金必须优先保障,因此如何让现代星城的建设轻装上阵是我们每一个建设人需要思考的问题。片区开发成为了我们为数不多的选择项。

片区开发的概念并不是新鲜词汇,只不过在当前政策背景下价值变得更加凸显。在过去,“片区开发”又称“城市建设综合开发”,即“对准备开发建设的城市用地统一进行城市基础设施和生产建设项目以及生活服务设施的建设”。狭义的片区开发包括土地一级开发(土地平整、市政基础设施)和二级开发(商业及公用事业项目),广义的片区开发则向上延伸到区域系统规划的编制,向下包括区域运营的投融资运作、区域招商及运营等内容。片区开发主要应用于四大领域:一是旧城改造、有机更新,二是新城建设或产城融合一体,三是TOD区域建设,四是工业园区、经济开发区建设。

从片区开发主体的维度出发,可以将片区开发分为:政府主导开发、市场主导开发模

式、政企合作开发模式;从片区开发成本回收的维度出发,又能分为:一级开发主导模式、运营主导模式、片区综合开发模式;从开发的范围来分,可以是划定固定区块统一开发,也可以是固定区块加重大线性工程的模式。但无论那种分法,片区开发的本质就是政府使用政策、税收、土地、权利、资产等“五大手段”,利用依法合规的路径打通财政、预算、税收和市场之间的通道,从而使社会资本的资金、招商、运营等优势为其所用,最终实现双赢的手段。

基于这个本质,我们可以看到片区开发的基础是依法合规,目的是互利共赢,至于形式可以不断创新。其实,PPP模式最初也是片区开发的一种形式,在该模式下政府与企业通过签订合同的方式开展合作,在此基础上进行捆绑运营以及利益共享工作。在应用PPP模式开展项目开发建设过程中,企业还可以获取到建设投资服务费与发展服务费两部分的收入内容,因此在一些公共性与运营型项目建设工作中得到良好的应用效果。但随着《关于规范政府和社会资本合作(PPP)综合信息平台项目库管理的通知》(财办金〔2017〕92号)、《财政部关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》(财金〔2019〕10号)、《政府投资条例》等规范性法律法规的出台,片区开发PPP模式步入发展冷静期,在规范地方政府违规举债、防范融资风险的要求下,对片区开发项目提出了创新发展的新要求。目前,片区开发最为主流的是ABO

模式,是指对建设项目采取“授权(Authorize)–建设(Build)–运营(Operate)”方式的一种建设形式。随着新型城镇化建设的不断深化与升级,ABO发挥了不可忽视的作用,特别是新城综合开发领域,多个地方政府已通过ABO运作实施了多个城镇片区综合开发、城市更新等项目,并在实践中进行相应调整与包装,以“股权合作+EPC”、“投资人+EPC”等方式实施,但归根到底,均以授权委托为主,代替了传统公招与PPP模式。ABO模式以其授权方式简单直接、政企风险隔离、项目可控性强、有利提升国有企业资产规模和运营水准等特点优势迅速受到多地关注追捧和推崇,通过在城市片区开发中的重点运用,达到规模化促进城市基础设施建设的效果。

对我们钱塘来讲,基于当前的政策环境以及对于钱塘区未来发展的强烈看好,社会资本特别是有城市开发背景和基建为主的央企和省属国有企业,都对投资钱塘展现了浓厚的兴趣。在当前土地价格受限、财政吃紧的情况下,打好片区开发这张牌,有助于我们星城建设“轻装上阵”。具体细节的架构和政策可能难以言尽,但总体的路径可以是“股权合作+EPC+运营”的模式吸引城市开发背景的社会资本开发产城融合、TOD建设、有机更新,“投资人+EPC”的方式吸引基建为主的社会资本进行重点线性工程加区块开发,双轮驱动,打造高质量发展共同富裕的钱塘样板。

当今世界面临百年未有之大变局,基层统战工作也有了新的内涵和外延。我们立足新湾实际,持续整合街道统战资源,凝聚广大统战成员力量,努力在“钱塘枢纽高铁新城”建设中展现统战新作为。

一、凝聚“所能”的力量

一是党建引领,构建四梁八柱。统战工作不能“单打独斗”,必须融入基层党建的总体格局中进行谋划,实现“以党建带统战、以统战促党建”。街道统战工作着力在建强组织、完善机制上下功夫。发挥好侨联、乡贤联谊会等统战组织的作用,进一步加强各领域统战人士的团结引领;建立健全政治学习、走访联系、考核争优等制度,保障工作规范开展。二是创新引路,提升品牌效应。我们创建了统战工作“心湾·同心荟”品牌,寓意“新湾是统战人士心灵的港湾”,将新的社会阶层人士、非公经济人士、乡贤等工作统筹谋划、融合推进。接下来,计划在街道党群服务中心打造街道统战综合体,增加互动体验内容,擦亮“一街一品”统战品牌。

二、补齐“所需”的短板

一是围绕街道中心工作发力。围绕中心、服务大局是统战工作的根本点和着力点,是统一战线职责之所系、生命力之所在,正所谓“有为才能有位”。接下来要进一步发挥统一战线“人才库”、“智囊团”优势,组织开展建言献策和社会公益活动,服务乡村振兴和共同富裕。二是聚焦民生关键小事发力。街道统战成员来源于基层、服务于基层,要在关键时刻发挥关键作用。在征地拆迁、社会保障、生态环境保护等重点、难点、热点问题上,动员统战成员多向群众做好答疑解惑、理顺情绪、协调关系、化解矛盾的工作,进一步画大同心圆。

三、拓宽“所为”的路径

一是统战力量入村社,为治理赋能。街道已有“湾嫂”这一基层议事品牌,正在基层治理中发挥着越来越大的作用。接下来,将进一步依托“湾嫂”品牌,加入统战元素,力争打造基层协商民主的新平台。二是统战服务进楼宇,与发展同路。今年,我们在街道总部经济发展服务中心打造了集宣传展示、交流培训、合作洽谈等功能于一体的统战综合服务阵地。下一步,将发挥好阵地作用,切实“变统战对象为统战力量”,服务区域经济发展,提供智力、人才、力量支持。

此外,想要做好统战工作,首先需要让统战干部“知统战懂统战”。街道明确了街道、村社两级统战干部队伍,确保了有专人做统战工作。接下来,将开展统战理论和业务知识的专题培训,提高统战干部做统战工作的能力和水平,努力打造一支对党忠诚、政治过硬、业务精通的统战干部队伍。

谈体会 抒见解 抛观点 论思想

中共钱塘区委组织部主办栏目

投稿邮箱: qtxqbyz@126.com

新湾街道 柏莹

立足基层『大统战』共绘新湾『同心圆』

编者的话

做优客厅、开发片区、统战助力……都事关城市建设和治理工作。新时代的城市,应该是绿色的城市,海绵的城市,公园的城市,生态的城市,宜居的城市,美丽的城市,幸福的城市,是以人为中心构建的现代城市,也是高水平治理的城市,城市的提升才无止境。打造“现代星城”,圆“我们都是钱塘人”的梦想,既检验着城市治理效能,也蕴含着提升城市治理水平的内在要求,需要在温度、精度和效能上下功夫。

城市是生命体、有机体,要敬畏城市、善待城市。尽管城市建设和治理工作的推进,需要各方力量、各类举措、各种手段多管齐下,但根本宗旨仍然是以人民为中心——城市是人民的,城市建设要让人民群众生活更幸福。因此,推进钱塘城市建设和治理,始终围绕着“提升人民群众获得感、幸福感、安全感”的初心,我们的工作才能走得更远更顺。星城客厅建设也好、片区开发也好,还是统战工作凝心聚力也好,最终“现代星城”建设的成效如何,归根到底要看广大市民支持不支持、参与不参与,以及有什么收获。只有人人以“我们都是钱塘人”的信心和觉悟主动参与到城市建设和治理中,钱塘才能迸发出活力和创造力,变“自古繁华”为“永续繁华”。