



既有建筑再利用如何保障 消防安全? 南京蹚出可行路径

老建筑新办法, 生命通道这样开启

我省城镇化率达73.44%,城镇化进程进入后半场。从“拆改留”到“留改拆”,减少大拆大建、对城市原有建筑进行改造,是城市更新的重重大转变。

在对既有建筑进行改造的过程中,受建筑结构、楼间距等条件限制,无法执行现有的建筑设计防火规范,“消防设计验收”成为一道难关。如何平衡改造利用好老建筑和保障消防安全之间的关系?南京不断探索,为既有建筑改造利用消防设计审查验收管理蹚出一条可行路径。

□ 本报记者 刘震

木质楼梯披上防火“外套”

3月6日,记者走进颐和路历史文化街区首批改造完成后对外开放的第11片区。春风和煦,游人如织,这些始建于上世纪20年代的百年老建筑焕发勃勃生机。

位于南京市鼓楼区的“颐和路公馆区”,共有285处院落,是首批公布的30个中国历史文化街区之一,在中国近代建筑史上具有重要意义。去年2月,颐和路历史文化街区复兴计划获南京市政府批复通过,109处院落更新改造工作正式启动。今年2月,31处院落改造完成,对公众开放。

历史建筑年代久远,大多大量使用木质结构,消防安全隐患较大。在对这些宝贵的历史建筑进行保护利用时,消防改造也被作为一个重要专项课题来研究。“要把这些老建筑活化利用起来,就必须妥善处理修缮保护与消防改造的关系。”南京市城乡建设委员会消防处副处长任新伟说。

经不断摸索,一张对症下药的“良方”就此形成。首先,委托知名专业研究机构对改造过程中的消防设计进行专项研究,以街区为单元编制防火保障方案。南京市建委会同规划部门、消防救援机构、文旅部门共同参与评审。最终形成可行性实施方案,报各有关主管部门备案,作为各主管部门开展各类审批、检查的技术依据。

南京颐和路历史建筑保护利用有限公司负责人黄忠介绍,对历史建筑,既要保护又要利用,一些常规消防改造会对建筑外观造成破坏,违背保护的初衷。而针对这片街区的“定制版”防火保障方案,巧妙实现消防保障和历史建筑保护的“两全”。例如,民国建筑里的木质楼梯防火性能几乎为零,但作为疏散通道必须具备防火功能。怎么实现?我们把原来的木质楼梯拆下来,在楼梯背后贴上防火板,再原样装回去。”黄忠说,木楼梯的外观没有改变,耐火性能却大幅提高。

颐和路历史文化街区建筑紧凑,防火间距不足,消防车的通行宽度不够,怎么改善?解决方案是,具有文物保护价值的主楼保持不动,拆掉一些没有保护价值的辅助用房,合理规划消防通道,或对辅助用房进行翻新,提高防火等级。

同时,专为街区配置“迷你消防站”,可在街区主要通道自由穿梭。建筑内部的消防水龙也是“迷你版”,小巧的体积方便多处设置。

街区对外开放后,作为人流量较大的公共场所,还存在疏散安全区不够大的情况。改造时将第11片区的开放院落划分为9个防火组团,组团缩小后对疏散场地面积的要求也变小,同时还能有效抑制火灾蔓延。街区还配备智慧消防监控管理平台,引入火灾自动报警、电气火灾监控、自动喷水灭火等系统,厨房内设置燃气报警探测器,可谓是“武装到了牙齿”。

以南京颐和路历史文化街区为试点后,为了能让历史建筑防火保障方案具备普遍适用性,南京市建委牵头开展《南京市历史文化街区及历史建筑防火加强措施指引》课题研究,为消防设计和专家论证提供技术指导。黄忠表示,颐和路历史文化街区还有40多个院落要实施改造,有了首批改造经验,接下来的消防设计就容易多了。

曾经的“烫手山芋”迎转机

在南京幕燕滨江风貌区,一栋外形像帆船的白色大楼矗立在长江边。这栋大楼建于1992年,原本是南京港集团的龙建钢材交易市场,如今经过装修改造,成为度假酒店。酒店背靠长江,面朝幕燕山,是风景绝佳的休闲之处。这个酒店项目的成功改造,盘活国有闲置房产资源,又解决附近缺乏住宿酒店配套的问题。南京旅游集团幕燕公司规划建设部负责人邵青告诉记者,如果没有《南京市既有建筑改造消防设计审查工作指南》,要将钢材交易市场改造成酒店后顺利通过消防验收,其难度无法想象。

2019年4月,建设工程消防设计审查验收职责划归住房和城乡建设部门后,南京作为“工程建设项目审批制度改革试点城市”,进行系列改革尝试。任新伟介绍说,既有建筑改造的消防验收工作普遍难度很大,矛盾较为突出。由于各行业发展阶段的社会经济、技术水平及技术标准不同,既有建筑普遍消防性能水平较差,存在不同程度的火灾安全隐患。但受现状客观条件限制,既有建筑在改造过程中难以执行现行消防技术标准。

这造成既有建筑的改造因不符合现行设计标准改造缺少合法依据,成为制约城市有机更新顺利开展的突出瓶颈。

南京市建委对既有建筑改造的消防设计问题展开专题研究,针对具体案例召开专家论证,积累大量实践经验。2020年9月编制发布《南京市既有建筑改造消防设计审查工作指南(试行)》,之后半年不断完善,在2021年3月发布正式版。

2021年4月,南京被确定为既有建筑改造消防设计审查试点城市。这份《指南》,为城市更新中老建筑的消防改造指明路径。邵青说,龙建钢材交易市场以及其所在的港一地块早在2013年便被幕燕公司实施征收。但原有建筑的消防设施几乎为零,而酒店行业对消防保障的要求非常高,如何对其进行消防设计改造成为一个“烫手山芋”。2019年,幕燕公司与酒店品牌方谈妥引进方案,但一直无法办理消防相关手续。《指南》的发布,让这栋楼的改造真正具备可行性。

清理消防道路障碍、增设室外消防水池、加宽原有疏散楼梯、高位移设消防水箱、增设消防监控设备、改造消防泵房……在该项目的改造方案中,所有的改造均按照现行消防技术标准和要求。可以说,给这栋30年房龄的老建筑,配置最新最全的消防设施。邵青告诉记者,在南京市规划局、鼓楼区政府的支持下取得改变使用功能复函及权属证明文件后,项目于2021年底顺利通过消防验收。

消防验收“堵点”被打通

在《指南》发布之前的一年多时间里,南京既有建筑改造的消防验收过程没有经验可供借鉴,南京市建委消防处采取“一事一议”办法,即为每一个既有建筑改造项目召开专家论证会,甚至有的项目论证不止一次。

南京新街口地区原为明日大酒店的老建筑,由于设施老旧,在2019年时实施改造升级。酒店改造单位南京旅游有限公司负责人张敏告诉记者,当时面临的最大困难是,这栋楼房建成20多年,我国的建筑设计防火规范几经修改,标准越来越高,有些是无法实现的。例如,现行的建筑设计防火规范要求酒店必须有可供消防车通过的环形车道,但该酒店和另一栋建筑的间距仅一米,不具备实现条件。

任新伟说,“用新规范去套老房子,有些地方确实无法实现。比如消防车、疏散楼梯的宽度,现行规范中的标准更高。但是,不能为了适应建筑设计防火规范而去拆除墙体、破坏房屋结构。”

一个值得探讨的问题是,既有建筑改造是否必须符合现行建筑设计防火规范?省建筑设计院副总建筑师、消防技术中心主任张诚曾多次参与既有建筑改造项目的专家评审。他表示,这个问题要从制定建筑设计防火规范的底层逻辑去思考。规范标准设计的根本目的是实现消防安全。比如设置环形车道是为了保障疏散和消防灭火,是否可以通过其他途径去满足呢?专家们认为是可行的。

经专家论证后,明日大酒店改造项目缺少环形车道的情况可通过增加房屋消防扑救面的方式来弥补。而与相邻建筑间距不足的问题,可以通过将相邻窗户改为甲级防火窗或防火墙的措施来解决。

张诚曾参与编写、论证《南京市既有建筑改造消防设计审查工作指南》。他表示,《指南》解决问题的思路是,在尊重历史客观条件的基础上,允许既有建筑改造时实施的部分技术标准执行原建筑建成时的建筑设计防火规范,同时在“物防”“技防”上做好功课,从而提高建筑的消防安全水平。

2021年3月,南京市建委和南京市规划局联合印发《既有建筑改变使用功能规划建设联合审查办法》。任新伟说,随着城市更新工作迈向深入,既有建筑改变使用功能日趋常态化,难以以办理相关变更审批手续,导致与规划许可证载明用途不符,进而影响消防验收、备案手续。《办法》所起到的作用是,通过正负面清单、企业函询等方式,简化既有建筑功能改变的审批程序。

《办法》和《指南》为既有建筑改造企业指明清晰路径。张诚表示,企业在施工前可先通过《办法》来判断能不能改造,如果能,《指南》会告诉他们如何改造。以前有些企业投入资金进行既有建筑改造,改造完后却发现无法通过消防验收,无法营业,造成损失。有了《办法》《指南》,这种情况可避免发生。

贺敬华 摄 视觉江苏网供图

►上接1版 你们的出色表现充分体现了中华体育精神,充分体现了中国人权保障与国家发展的成绩,进一步激发了海内外中华儿女的爱国热情,为全党全国各族人民在全面建设社会主义现代化国家新征程上凝心聚力、团结奋斗注入了精神力量。祖国和人民为你们感到骄傲和自豪!

当前,在以习近平总书记为核心的党中央坚强领导下,全党全国各族人民正在意气风发向着第二个百年奋斗目标迈进。希望你们以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引,继续发扬残疾人体育的光荣传统,心系祖国,拼搏奋斗,再创佳绩,推动我国残疾人体育事业发展,鼓舞和激励广大残疾人自尊、自信、自强、自立,勇于面对挑战,积极康复健身,书写精彩人生,为实现中华民族伟大复兴的中国梦贡献智慧和力量。

中共中央
国务院
2022年3月13日
(新华社北京3月13日电)

乘着春风再出发, 扛起使命谱新篇

►上接1版 专心在家中整理两会资料。作为一名履职15年的政协委员,她深知不仅要把社情民意带去两会,也要把两会声音带到基层,架起双向沟通的桥梁。

吃透精神才能看准方向

“不光是深受鼓舞,更找到了方法看准了方向。”全国人大代表、无锡威孚高科技股份有限公司汽车零部件事业部设备运维部经理赵伟拿着“标注版”的政府工作报告,给记者一页一页地划重点。

赵伟所在公司对数字化智能化自动化改造方面需求迫切,但在研发资金有限、创新动力不足等问题。“政府工作报告提出‘加大研发费用加计扣除政策实施力度,将科技型中小企业加计扣除比例从75%提高到100%,对企业投入基础研究实行税收优惠’,这将进一步降低企业成本,让我们大胆去创新。”赵伟还注意到,省两会、全国两会都关注人才培养。企业转型升级经常面临高层次人才招聘难的局面,接下来,她将积极探索产教融合新机制新途径,促进学校人才培养与企业需求无缝对接。

习近平总书记在参加内蒙古代表团审议时指出,实现“双碳”目标,“不能把手里吃饭的家伙先扔了,结果新的吃饭家伙还没拿到手,这不行”。这段讲话让全国人大代表、江苏兴达铜箔股份有限公司董事长刘锦兰深有感触。他说,一方面,企业坚决遵守国家能源“双控”政策责无旁贷。另一方面,要尊重科学规律,深化“亩均论英雄”改革,在确保“双控”目标实现的前提下,注意避免“一刀切”,要保证制造业骨干企业的正常运营,坚持“稳中求进、逐步实现”。

“乡村振兴就是当下最大的‘风口’。”政府工作报告中“发展智慧城市、数字乡村”的新提法,让全国人大代表、靖江市新桥镇德胜中心村党委书记杨恒俊为之振奋。回到德胜村,杨恒俊第一时间传达全国两会精神,逐项梳理数字农业、数字经济、数字文化、数字治理的落地应用。“一手握锄头,一手拿鼠标,把‘互联网+’延伸到田间地头,乡村振兴更有奔头。”杨恒俊的一番话,村民个个拍手叫好。

把两会精神吃得越透,今后发展的路就越好走。全国人大代表、连云港市连云区高公岛街道黄窝村党支部书记张立祥说,这几天还在进一步学习、领悟两会精神,要把学到的、悟到的、看到的认真真讲。下一步,就是学以致用,保护好黄窝村的生态环境,开发乡村旅游,让村民“都有事做、都有钱挣”。

用实际行动“宣讲”两会精神

3月11日晚8点,全国人大代表、常州老三集团有限公司工会主席李承霞刚刚回到常州,顾不上休息,连夜准备全国两会精神宣讲课件。在返程途中,她已“预排”了3场宣讲。

“每一次回想会上见闻,都有新发现;每一遍翻阅报告材料,总有新收获。”李承霞说,她把习近平总书记“下组团”时的“金句”都一一记在本子上。这些“大白话”里蕴藏深意,只有自己琢磨透了,宣讲才能更接地气。

一回到单位,全国人大代表、中国邮政江苏省洪泽县分公司归仁支局局长殷勇就跟全体同事商量,在遵守疫情防控要求的前提下,怎样在第一时间、以最快速度,把两会精神送到百姓心坎里。“两会闭幕就是宣讲开幕。”殷勇说,归仁支局有3条邮路总里程171公里,所辖196个自然村庄。每一位员工都要自觉当好党和人民的忠诚“信使”,邮递上门人必讲。

用实际行动“宣讲”两会精神,全国人大代表、苏北人民医院医疗集团理事长王静成一回到工作岗位,就结合全国两会精神,对疫情防控工作进行细化部署。王静成说,在“外防输入、内防反弹、动态清零”总策略总方针的指导下开展更加精准的科学防控工作,把防控措施落细落实。

信心在春天激荡,力量在心中澎湃。两会归来话发展,每一位代表委员都是豪情满怀;号角声声催奋进,大江两岸春潮激荡,江苏儿女正鼓足干劲乘势而上,以实际行动迎接党的二十大胜利召开。

江溪街道:“筑巢引凤”构筑人才发展新高地

近年来,无锡市新吴区江溪街道围绕“转型升级新高地、产城融合新示范、品质城市新样板”“三新”目标,在引才、育才、用才、聚才机制方面积极探索,狠抓科技载体、优化人才发展空间,聚拢培养人才,全面提升人才队伍建设工作,大力营造科创氛围,打造人才发展新高地。

精准引育,打造人才“蓄水池”。2021年12月底,无锡市首例境外高净值自然人LP出资、新吴区首支OFLP基金——无锡越洋股权投资合伙企业(有限合伙)落地江溪街道,总规模达5000万美元,主要投资新能源、高端制造及制造业数字化转型的工业软件领域。街道利用“三优化、三提升”

契机,发挥江溪产业园区人才吸引力,吐故纳新、腾笼换鸟,吸引了一批高质量产业项目落地园区。截至2021年底,累计引进科技企业172家,积极开展科技型中小企业入库评价共计评价企业197家,雏鹰企业培育入库企业27家,瞪羚企业培育入库企业21家,有效期内高企98家、高新技术企业培育入库48家。

多措并举,激活人才“一池水”。去年以来,街道组织开展了10场科技型企业技术合同登记业务培训、“高新区创业项目资助政策”“工业互联网两化融合公益分享”等专题讲座和研讨会,助力中小科技企业发展。以载体人才集聚优势,共同探讨

企业业务上的痛点,共同探索解决方案,助力企业找到长期的工作要点和增长要素,帮助企业实现有效管理和人才发展方面的多条路径。充分发挥街道中国工业博览园工业设计中心、研祥深港科技创业园2个省级科技企业孵化器、金投dodo+区级科技企业孵化器(四方园区)、COCOSPACE省级众创空间的集聚效应,为高科技企业的发展提供系统服务。

制度保障,打通人才“快车道”。结合街道实际,适时出台《人才工作跟奖跟补实施办法(试行)》文件,对在人才工作中特色鲜明、成效显著的企业、人才(中介)机构、人才专员等,给予跟奖跟补,明确跟奖跟补的申报条件、

支持政策、评审流程、监督管理,目前已完成发放合计26万元人才跟奖跟补。街道通过科技企业孵化器、众创空间培育、孵化优秀科技企业人才,提供通信、网络与办公等方面的共享设施,市场推广等专题培训和政策咨询、融资服务、法律服务,降低人才企业的创业风险和创业成本,为人才企业打通从孵化期一成长期一成熟期的全过程服务“直通车”。

梧桐凤必至,花香蝶自来。江溪街道始终坚持精心“筑巢”,精准“引凤”,打好各项政策组合拳,让更多的千里马在江溪这块人才新高地上奋发扬蹄,竞相奔腾。

吕宴闻

泰兴市公安局 “三个加强”推动队伍建设提质增效

近年来,泰兴市公安局以党史学习教育和队伍教育整顿为抓手,大力锻造“四个铁一般”的公安队伍,为凤城公安工作高质量发展提供强有力的队伍保障。

一是加强干部建设。以新“三定”方案实施为契机,统筹配置干部职级资源,探索对所队领导定岗定责,健全后备干部库,优化领导班子结构和干部梯队结构。深化落实“三项机制”,建立干部考核评价体系,推进干部民警轮岗锻炼、双向挂职、双向交流,加强年轻干部培养使用。

二是加强人才培养。充分发挥传、帮、带作用,挖掘“岗位能手”,让年轻民警自己选择跟班学习的对象,固定时间全脱产跟班学习,加强定向重点培养、专业培训历练,促进加快成长为业务骨干。活用用好好招和聘任制等政策,加强与院校、企业合作,引进专业人才,提升发展动能。

三是加强实战练兵。狠抓全警大练兵,按照“两年抓深化”“三年抓提升”的要求,紧贴实战警务,组织多警种、跨部门的合成练兵,加强实战型的对抗演练和针对性的专业训练。科学规划培训计划,培训在线,抓好集中轮训、专业集训、比武集训和外出研训,大力加强基层所队训练角建设,抓实“民警+辅警”作战单元联训,推动全警职业素养、专业水平和实战本领明显提升。

何龙庆

灌南县田楼镇 “大棚经济”成农民就业增收“新引擎”

春暖花开,灌南县田楼镇茂兴村林美水果种植专业合作社一片热火朝天的繁忙景象,一根根镀锌管经过工人的安装调试,搭建成了一座座日光温室大棚。

葡萄、西瓜两大产品是茂兴村现代农业发展的主打种植项目,该村围绕降本增收、提高效益的经营目标,积极探索村集体股份合作社+企业+基地+农户发展模式,从优化种植结构入手,引导当地群众发展现代农业,在种植技术、项目融资和销售上提供服务,放大品牌效应,拓宽增收渠道。仅去年,茂兴村合作社共投资300多万元,建成链式钢架大棚180多个,葡萄、西瓜、水蜜桃等水果种植面积达300多亩,直接带动60多

人家门口就业,人均增收3万余元。

“田楼镇将积极通过技术革新、精品培育、示范引领等方式,推动传统农业向现代农业转型,以智慧农业新技术引领农业标准化、规模化生产,以现代农业新业态,推动全镇农业产业发展和经济效益不断提高,实现‘以农助农、以农促农’,让群众‘钱袋子’鼓起来,让乡村振兴起步发展插上现代农业产业翅膀。”田楼镇相关负责人介绍,在做好线下市场的同时,田楼镇瞄准电商平台,通过强大的网络销售平台结合冷链物流系统,将灌南葡萄送到了全国千家万户普通百姓的餐桌。

刘青 殷倩 方明校

金湖县塔集镇依托本地特色推动廉政文化建设

金湖县塔集镇依托本地全域旅游特色,把推动廉政文化建设作为党风廉政建设的有效措施,打造“廉洁文化”“家风文化”“红色文化”,使廉洁自律和拒腐防变的观念深入人心,推动了党风廉政建设向纵深发展。

依托荷花荡景区,打造“廉洁文化”。“莲”谐音“廉”,以创建省级廉政文化示范点为契机,深入挖掘景区荷文化廉政内涵。一方面定位明确,布置提升景区文化内涵,修建行路石,不断提升廉政文化内涵;另一方面不忘初心,弘扬老一辈革命家的家风;景区设置家风

心:精心布置咏荷诗林、廉政鼓,自省镜、七笔账、百廉风廊等廉洁景观,将廉洁文化渗透到每个角落,增设廉政图书角和廉政视频点播,让党员干部赏鉴的同时思廉,定期组织党员干部廉政一日游活动,让廉洁思想入目、入脑、入心。

依托尧想园景区,打造“家风文化”。塔集镇以尧文化、尧母文化为核心,言母爱大德,倡家教之功。一方面回顾尧母品德,传承中华古圣先贤的优秀家风;景区内以尧帝生平事迹为主线,以塔集古八景为载体,细致入微展现尧母对幼年尧帝的悉心教导,帮助党员干部感受家风文化,净化浮躁的内心,思考家庭教育意义。另一方面不忘初心,弘扬老一辈革命家的家风;景区设置家风

家规教育馆,镌刻共产党人家训语录,讲述周恩来、赵一曼、吴运铎等革命家的家风精神,制作家风家规专题教育片,讲述家风家训背后的故事以及历史传承,帮助党员干部重温红色家风,以良好的家风支撑起良好的行为规范、工作作风,为党风廉政建设添砖加瓦。

依托抗日政府旧址,打造“红色文化”。塔集在抗日战争时期属高邮县因塔区,1940年初,新四军五支队在这里开辟抗日根据地,建立高邮县抗日民主政府旧址进行提升改造,同时打造“金湖湖莲”廉政展馆,一方面汲取党史力量,激发初心精神;展馆内陈列抗日民主政府抗战史料、旧址原貌的复原展

现,设立人物雕塑、模拟打靶和入党宣誓墙等,展现革命先辈“关心群众,全心全意为人民服务”的思想作风,“联系群众,与群众打成一片”的工作作风,“艰苦奋斗,与群众同甘共苦”的生活作风,激发党员干部牢记初心使命,激发爱国爱党热情。另一方面案例教育警示,强化红线意识;展馆内展示了塔集党风廉政建设巡礼、现代金湖廉政成果,通过播放警示教育纪录片、通报查处典型案例、张贴《中国共产党纪律处分条例》《中华人民共和国公职人员政务处分法》等法规,帮助党员干部牢记纪律规矩底线,常怀敬畏敬之心、为民利民之心,谨慎行事、廉洁用权。

陶锴 王凯龙