



海陵“城建靓区”，打造幸福之城

金秋时节，海陵大地景色宜人，沐浴在明媚阳光里的城市，于寻常事物中，在日常生活在不经意间就流露出幸福的底色。党的十八大以来，作为泰州市城区，海陵紧扣主城“首位度”，将“城建靓区”作为三大发展战略之一，用心实施老旧小区改造，匠心推进老城有机更新，倾心建设绿化游园……以城建之笔，精心绘就民生幸福的美丽画卷。

老旧小区换新颜，提升居住幸福感

漫步在海陵区锦绣华庭小区，平整的沥青路面、崭新的外墙、精致自然的绿植令人心旷神怡。儿童在游园快乐玩耍、老人聚在议事亭聊天，一幅宜老宜幼宜居画卷自然铺展开来。该小区建于2003年，地处繁华商圈，基础设施落后、停车位不足等问题曾经严重影响居民生活。为此，海陵区将其列入老旧小区改造计划，投入资金1400万元，让这个老小区旧貌换新颜。

为切实将老旧小区改造“改”到群众心坎里，在锦绣华庭小区改造方案编制阶段，就组织居民积极参与争当“人民设计师”，推动形成“一区一案”；在项目实施过程中，再度聘请小区居民担任“人民工程师”，对改造全过程进行监督。充分听取居民合理化意见建议，因地制宜调整方案，将小区改造成大多数业主想要的模样。值得一提的是，海陵区在锦绣华庭成功实践“共同缔造”理念，业主委员会主动筹集改造资金20万元，实现共建共享。

近年来，海陵区深入贯彻关于全面推进老旧小区改造工作的部署，聚焦百姓“急难愁盼”，扎实推进各项工作，“人民设计师”“人民工程师”等创新做法获住建部推广。2022年，聚焦功能完善和品质提升，海陵创新推行人文化、生态化、数字化、适老化、长效化“五化”改造。为合适的老楼加装电梯，就是“适老化”改造具体举措之一。

“我们在老旧小区改造中，因地制宜推进老楼加梯工作，在助餐助学、助残助老等方面加大投入，让老龄群众住得舒适，让老小区散发出活力。”海陵区住建局党组书记、局长窦小林表示。面对老龄人口多、老旧小区数量多的现状，海陵持续完善既有住宅的使用功能，推进既有住宅适老化改造，经过三年实践，在老楼加梯方面已经形成一定模式。

比如，探索建立“党建引领、居民自治、党员带头、社区协调”的“四位一体”组织架构，成立老楼加梯服务队，深入小区开展政策宣传；开展部门联合踏勘，确保拟安装电梯符合法律法规和安全标准，明确电梯定期保养服务和应急救援机制；针对费用问题，区住建部门为群众送上惠民“红包”，推动出台《海陵区既有住宅增设电梯的实施意见》，规定既有住宅增设电梯投入使用后，给予每台12万元补贴，同时可以在出资额度内，提取本人及其配偶的住房公积金作为分摊费用，真正将惠民政策落到实处。

截至目前，海陵已投入使用老楼加装电梯百余台，投入使用数量和正在施工数量均位列泰州市第一。此外，在老旧小区改造中，该区还在单元出入口、楼梯、廊道等处增加无障碍设施，按照“四不一有”标准实施小区公厕改造，所有公厕内均安装了扶手等适老化设施设备，于去年实现全区125个既有小区公厕改造全覆盖，该项工作获得海陵区“骏马奖”。

老旧小区焕然一新，改造成果如何守护？海陵聚焦“长效化”，坚持“建管并举”，实施物业管理攻坚提升，全面落实老旧小区改造后的长效管护。落实泰州市物业管理攻坚提升两年行动计划，力争实现专业化物业服务覆盖100%，通过引进市场化物业管理，国有物业企业提供“基本物业服务”等形式推动物业管理实现全覆盖。

不仅如此，海陵还创新探索“信托制”物业服务模式，并以文鑫苑小区作为试点，实现突破。通过引进信托制物业公司进驻管理，推动业主、业主委员会、物业服务企业之间的信息不对称逐渐消除、物业费收缴率上升到85%、业主投诉率也同比下降，物业服务水平、物业费收缴率、居民满意度和物业矛盾纠纷实现“三提一降”，小区面貌焕然一新。

老城街巷展新貌，留住暖心“烟火气”

“我和老伴住在这30多年了，这条街巷如今的变化太大了。”“以前巷子里的路坑洼洼注，环境脏乱差，你看现在的样子，让人多舒心！”行走在海陵老城区斗鸡场巷、靶场巷、义学巷等一批经过整治的老街巷内，总能听到巷内原住民发自内心的点赞。

拥有2100多年建城史的泰州，古城文化闻名已久，海陵老城更是文化底蕴深厚。有着岁月沉淀的老街巷，不仅是城市空间上的“神经末梢”，更承载着一座城的历史记忆和文化内涵。悠悠岁月长河

中，如何让老街巷焕发出生机，在激活内生力的同时又保留旧时的风貌与情怀？

海陵探索老城“有机更新”，通过修缮改造让老街巷换上整洁“新装”，同时又充分尊重群众诉求，寻求内涵“如旧”，保留住那份抚慰人心的“烟火气”。老城内的斗鸡场巷，曾经地势低洼，汛期来临时极易产生积水，影响居民日常出行，巷内破损道路也亟待修复。今年，海陵区住建局启动老街巷整治工程，对该处街巷进行整治提升，实施路面翻新、铺设污水管网等，在整治过程中，为充分保留老街巷原有特色，特意采用仿石材砖铺设路面。

老街巷维修整治，是今年海陵区一项重要的民生实事项目，该区住建局精准施策、多措并举，以实实在在的工作成效托起老城区百姓的“微幸福”。同时，为推进老街巷常态化治理，区住建局还加大背街小巷巡查频率和力度，对短板问题积极整改、逐一化解，确保老街巷整治提升工作不松懈、问题不反弹。

位于海陵老城区的钟楼巷古街区，近年来成为网红打卡地之一。这片并不是很大的古民居建筑群内，巷陌纵横、百转千回，漫步其中，咖啡吧、奶茶店、茶吧、各色美食小店或一字排开，或转角与你相遇，别有一番意境。当太阳升起当华灯初上，这里火爆人气带来的繁华喧嚣，总带给人一种散发“烟火气”的温暖。这里，是海陵充分拓展老城文化内涵、打造历史文化街区的一处缩影。

近年来，海陵积极顺应新时代城市发展规律，以“小切口”模式加快城市更新，高标准推进历史文化街区建设，全力打造宜居、宜业、宜游的“幸福海陵”。结合历史文化街区布局，通过主要旅游线路串联历史文化资源。加快钟楼巷改造提升，有序推进八字桥历史风貌区、涵东历史文化街区等基础设施改造工程，重点打造升仙桥南小街、八字桥十胜街、葫芦山片区等特色街区，构建文化底蕴深厚、服务配套完善的网状旅游空间大格局。

该区还提出实施精准保护，“活化”历史文化资源。对于历史街区整体风貌的保护，坚持“小尺度”“渐进式”改造模式。按照“找堵点”“破难点”“创亮点”工作思路，认真调研、深入思考、细致谋划，排定实施历史文化街区建设“小切口”“微更新”试点项目，努力打造泰州市城市更新示范样板。在建筑组合、体量形态上，不再鼓励一味要求仿古，而是既要传承历史空间格局，又能够适应现代功能需求，尊重历史，促进风貌的有序更替，进一步守好城市“烟火气”，留住记忆与乡愁。

绿化游园“凤小美”，休闲赏景两相宜

篮球场、足球场、网球场、塑胶健身步道、浪漫沙滩、水上乐园，连片的古银杏树林枝叶繁盛，北侧流淌的新通扬运河上，往来船只不时响起“呜呜”汽笛声。9月29日，海陵区全新打造的又一处市民休闲赏景胜地——三河体育公园正式开园。“家门口能有这么大的免费休闲公园，真是太幸福啦！”附近市民张云开心地说。

三河体育公园位于新通扬运河、窑湾河、五叉港交汇处，占地面积约450亩，其中绿化面积约400亩，园内集运动健身、儿童游乐、钓鱼休闲等功能于一体，可满足全年龄段人群游玩健身需求。如今在海陵，像三河体育公园一样可供市民群众免费休闲娱乐的游园还有很多，它们大小不一、各具特色，成为老百姓乐享幸福的重要载体。

随着城市不断发展，出于对美好生活品质的追求，群众对城市公园绿化景观的需求也在不断增长。海陵地处主城，城市建设用地空间有限，建设大规模公园绿地难以实现，为破解这些难题，海陵区住建局创新工作方法，利用主城区零星地打造风格各异的街头游园，即“凤小美”城市文化绿地项目。截至目前，已累计建成各类游园100多个，在显著改善城市环境面貌、提升园林绿化品质的同时，也为老百姓打造了一个个家门口的“幸福园”。

出门见绿，走几步就有游园，四季可免费观赏美景，海陵“凤小美”品牌深入人心。在“凤小美”项目实施前，该区充分征求民意，通过线上和线下相结合的方式，面向广大市民征集项目选址、树木选择以及游园名称等方面的意见建议，充分调动居民参与城市建设的积极性。

在项目选址上，注重考虑均衡。利用街头巷尾、小区外围等边角角的开放空间，以及长期散落或隐藏在城市结构中的呈斑块状地块进行绿化建设，既美化了环境，又优化了空间，确保周边市民能够开门见绿、抬头望绿、就近赏绿。与此同时，该区在绿化游园建设中，有机嵌入文化元素，通过对历史文化资源进行全方位保护与挖掘，传承城市记忆，保护历史年轮。还充分利用滨水闲置空间，开展城市滨水空间生态建设，加强滨水蓝绿空间修复与景观塑造。

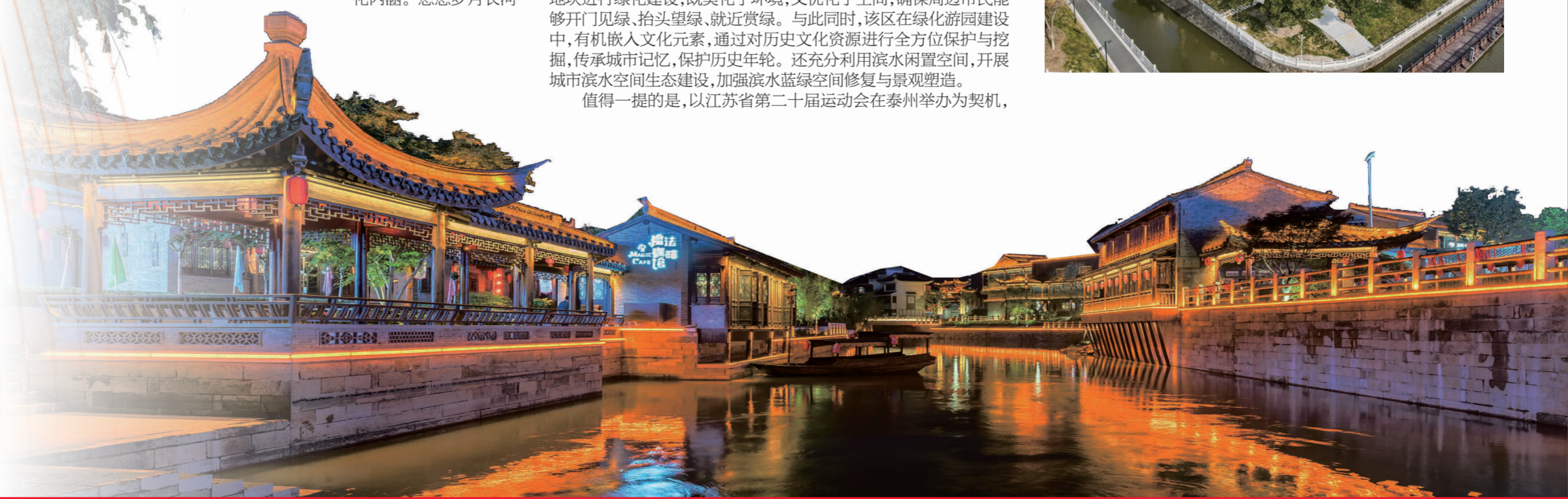
值得一提的是，以江苏省第二十届运动会在泰州举办为契机，



海陵区今年进一步推进园林绿化打造，扮靓城市颜值。作为展示泰州形象的主城窗口，该区以“人居幸福”“城乡一体”“蓝天碧水”“古城复兴”四大工程为抓手，积极放大“凤小美”品牌效应，推进“精彩家园”工程，实施25个游园绿化提升。推动海陵景观绿化提升由点、线、面向立体空间延伸，实现目之所及皆翠、行之所至皆景。当前，海陵区正谋划在现有绿化游园的基础上“做加法”，比如，在游园内增加休闲休憩设施，为环卫工人等城市建设者提供休息“港湾”，为游园市民提供歇脚点，进一步延伸“凤小美”内涵，用美好景致为民生幸福“加码”。

喜迎二十大，奋进新征程。海陵区住建局党组书记、局长窦小林表示，将紧紧围绕“第一形象”，磨砺干部队伍，扛起主责担当，建设幸福海陵，抓紧干、务实干、接力干，以冲锋在前，磨炼“独上高楼，望尽天涯路”的发展境界，以担当在前，磨炼“衣带渐宽终不悔，为伊消得人憔悴”的奋斗境界，以奉献在前，磨炼“蓦然回首，那人却在灯火阑珊处”的领悟境界，谱写“幸福海陵”建设新篇章，努力做好各项民生工作，以实际行动迎接党的二十大胜利召开。

海建宣 文/图



泰州

奋进新时代

谱写新篇章