

传承弘扬“晋江经验” 全方位推进高质量发展

晋江市住建局：城市乡村“同频共振” 颜值品质“比翼齐飞”

本报记者 蔡斯陶 董严军 秦越 陈巧玲 文图

一座城的建设,关乎到一城人的幸福。过去20年,晋江“为民建城”的理念在城市建设的每一处皆可见——城乡面貌脱胎换骨,交通路网四通八达,高楼小区鳞次栉比,公园绿化秀美靓丽,生态风光自然野趣,美丽乡村舒适宜居,品质生活跃然眼前……

2021—2022年,晋江连续两年获评全省城乡建设品质提升综合绩效优异县市。这些年来,在“晋江经验”的引领下,晋江确立“全市一城、一主两辅、双湾双带”的发展布局,将城市和乡村作为一个不可分割的整体,统筹规划、建设和管理,先后推进九大组团、五大片区、四大新区和千万平方米综合产业园区建设,中心城区建成区面积拓展至115平方公里,近10年城镇化率年均提升1个百分点。在这个过程中,晋江注重把基础设施、公共资源向农村倾斜,探索出乡贤反哺、村企合作等多元改革发展模式,培育了72个乡村振兴试点示范村,村均集体经营性收入突破55万元,乡村和城市有一样的生活品质,不一样的生活体验。

01 “留改拆”并举 推动城市微更新

在青阳街道阳光社区,“夜景天幕”点亮市民“夜生活”。天色渐暗,走进阳光社区金光路,一条长72米的“夜景天幕”映入眼帘,灯光变换着颜色和图案文字,让整条街道焕然一新。

热浪散去,微风轻拂,阳光夜市也开启了一天的繁华。花样繁多的美食、川流不息的人群、琳琅满目的商品,吸引了众多市民前往打卡、品尝美食,体验慢生活。

如今,阳光夜市已成为泉州、晋江网红打卡点。对比以往,现在的阳光夜市形成了摊商自觉遵守相关规定、市民游客自觉爱护环境的浓厚氛围。

晋江市住建局相关负责人介绍,为加强阳光夜市规范管理,有效提升城市治理水平,青阳街道阳光夜市制定了《夜市综合评分积分管理制度》,进一步完善夜市相关管理制度,对夜市摊位经营者各种经营行为进行规范,并从综合评分、完善摊位准入机制、环境卫生保洁等方面进行管理。

另一边,阳光社区阳光广场的灯光照亮了夜空。欢快动感的音乐氛围中,踢踏、旋转、飞跳,神采奕奕的大妈大爷伴随着华灯跳出自信与悠闲的步伐。“以前这里灯不够亮,大家学起舞来比较难,跳得不是很整齐;现在加了灯杆,够亮了,看得更清楚,学舞的速度都提升了。大家都很喜欢在这里锻炼。”广场舞“大军”中的林阿姨乐呵呵地说道。

“阳光片区越夜越美丽”,这是许多市民游客的一致感受。近一年来,晋江以微更新为契机,全面提升阳光片区的照明功能及夜幕景观,为广大市民提供了一个出行、购物、休闲、运动的好去处,让阳光片区流光溢彩。

“夜景灯光‘升级’,让阳光社区璀璨亮丽;而架空线缆整治,则让天空‘无线’美。来到阳光社区星光路、小商品街等路段,铺上沥青的道路更加宽阔整洁,道路上原本纵横交错的各种‘线蜘蛛网’也不见了,取而代之的是清清爽爽的天空,阳光片区背街小巷得到‘美颜’。

交通路网发达了,老城区的停车问题也得到解决。经过更新提升改造后,晋江大剧院停车场已经对外开放。停车场内近80个公共停车位被盘活,满足阳光商圈周边群众停车需求,助推阳光商圈繁荣发展。

“只有引进智慧化停车系统,才能有效缓解区域‘慢堵紧’的现象。”晋江市住建局相关负责人表示,接下来,将进一步梳理阳光社区的交通体系,综合运用物联网、无线通信及大数据等技术,引进智慧化停车系统,挖掘停车资源,满足市民游客的使用需求。

阳光社区“蜕变”得益于阳光片区微更新项目的实施。2021年末以来,阳光片区已重点实施了阳光东环北片一期老旧小区改造、小商品街景观提升、滨河景观整治、缆线整治、阳光广场灯光提升、夜市夜景提升、星光路小商品街道路“白改黑”提升、大厝场停车场改造等。

城市微更新切中了城市规划建设的要害。晋江市住建局局长陈崇表示,今年,晋江市党代会报告提出“产城人”融合发展战略,对品质城市建设提出了更高的要求,城市发展的重心正在逐步转向功能提升、空间修补和生态修复。政府工作报告也明确,要打造阳光片区“微更新”示范样板。当前城市更新已经从原来简单的推倒重来逐步转向“留改拆”并举。留,是留住城市记忆,保护传承;改,是优化改造,提升服务;拆,是拆旧建新,拆除淘汰不合时宜、落后的配套设施。相信因地制宜、三管齐下,阳光社区一定可以变成宜居宜业宜游的社区样板。



02 旧貌换新颜 小区品质大跃升

老旧小区换上淡黄色明亮的“新衣”,违章搭建的院子蜕变成绿草如茵的停车场……昨日上午,记者走进位于阳光东环青莲北区的东环小区(一期),环境整洁美观,焕然一新,让人眼前一亮。

据悉,该小区建于1992年,总建筑面积约为6330平方米,住户40户,原建筑因年久失修及基础设施不完善,给居民生活带来诸多不便。“不知情的人还以为这是一个新建不久的住宅小区。”84岁的业主老谢告诉记者,就在去年8月份前,小区立面、管道、电线破损严重,违章搭建乱象多,楼板渗水,污水经常外溢,业主住得很不舒服。

“不知内情的人还以为这是一个新建不久的住宅小区。”84岁的业主老谢告诉记者,就在去年8月份前,小区立面、管道、电线破损严重,违章搭建乱象多,楼板渗水,污水经常外溢,业主住得很不舒服。

如今,小区里里外外都在进行改造,让这里的业主重燃了对“新生活”的期盼。

“环境好了,人也会住得更开心。”老谢高兴地说,此次小区水电气基础设施、消防设施,小区景观、公共环境等都将得到完善,让居民更有安全感、幸福感。

同样感受到幸福的,还有桂园人家的业主们。

走进小区,原有石板路面已经全部翻修为沥青混凝土路面,不仅宽阔美观,而且更加舒适。“小区道路‘白改黑’后,根治了板材路面的板底脱空、唧泥等

通病,减少大雨天气积水的现象,提高路面平整度,行车更舒适了。”业主王先生十分满意。

除了小区道路“白改黑”外,45盏路灯也全部更新,采用LED节能灯,使用双回路控制,提升整体照明效果。平平凡凡的井盖也换上了“新装”,原有水泥井盖全部更换成球墨铸铁井盖,方便检查检修的同时也提升了“颜值”。重新种植的马尼拉草皮覆盖住裸露的土方,取代了枯死的草皮,既提升整体观感,更有效预防扬尘。

除了东环小区,桂园人家,连日来,记者还走访晋江多个老旧小区,一个个都有新景象,规划有序的停车位、崭新的电子防盗门、明亮宽敞的楼道……曾经院老、房老、设施老的“老破旧”,实现“颜值”大翻身,群众的幸福生活来敲门。

老旧小区改造关系到千家万户的切身利益,既是一道“工程题”,更是一道“民生题”。近年来,晋江市有序推进老旧小区改造试点工作。当前,晋江正在全面实施2022年51个新增老旧小区改造项目,共涉及楼栋426栋,涉及建筑面积238.9133万平方米,惠及居民14463户。

老旧小区要“青春常驻”,管理是关键。经过半年的“免费义诊”,位于青阳街道曾井社区的晋江市直机关宿舍老旧小区正式完成物业确权工作。

这个建于1994年的小区,是青阳街道引入愿景佳园进行老旧小区“改管运”一体化运作的第一个项目。今年1月份,在青阳街道党工委的大力支持下,愿景佳园公司以订单物业的形式开展日常工作,对小区内所有单元进行了卫生大扫除,小广告清理、管道疏通,从水、电、路面、楼道、墙体设施等方面进行了微改造,小区从无物业状态,转入有序管理。

“几年前,这些微景观还是一处处‘脏乱差’的杂地。”三欧村村委会副主任欧阳名仕介绍,“忆青园”原为倒塌废弃的古厝,一度被村民作为养鸡养鸭的杂乱场地,甚至演变成村内垃圾场。微景观改造后可用作休闲场所,不仅改变环境,更让村民实实在在受益,能更好地动员群众一同参与改造。”

“这几年,这些微景观还是一处处‘脏乱差’的杂地。”三欧村村委会副主任欧阳名仕介绍,“忆青园”原为倒塌废弃的古厝,一度被村民作为养鸡养鸭的杂乱场地,甚至演变成村内垃圾场。微景观改造后可用作休闲场所,不仅改变环境,更让村民实实在在受益,能更好地动员群众一同参与改造。”

“这几年,这些微景观还是一处处‘脏乱差’的杂地。”三欧村村委会副主任欧阳名仕介绍,“忆青园”原为倒塌废弃的古厝,一度被村民作为养鸡养鸭的杂乱场地,甚至演变成村内垃圾场。微景观改造后可用作休闲场所,不仅改变环境,更让村民实实在在受益,能更好地动员群众一同参与改造。”

“这几年,这些微景观还是一处处‘脏乱差’的杂地。”三欧村村委会副主任欧阳名仕介绍,“忆青园”原为倒塌废弃的古厝,一度被村民作为养鸡养鸭的杂乱场地,甚至演变成村内垃圾场。微景观改造后可用作休闲场所,不仅改变环境,更让村民实实在在受益,能更好地动员群众一同参与改造。”

“这几年,这些微景观还是一处处‘脏乱差’的杂地。”三欧村村委会副主任欧阳名仕介绍,“忆青园”原为倒塌废弃的古厝,一度被村民作为养鸡养鸭的杂乱场地,甚至演变成村内垃圾场。微景观改造后可用作休闲场所,不仅改变环境,更让村民实实在在受益,能更好地动员群众一同参与改造。”

“这几年,这些微景观还是一处处‘脏乱差’的杂地。”三欧村村委会副主任欧阳名仕介绍,“忆青园”原为倒塌废弃的古厝,一度被村民作为养鸡养鸭的杂乱场地,甚至演变成村内垃圾场。微景观改造后可用作休闲场所,不仅改变环境,更让村民实实在在受益,能更好地动员群众一同参与改造。”

“这几年,这些微景观还是一处处‘脏乱差’的杂地。”三欧村村委会副主任欧阳名仕介绍,“忆青园”原为倒塌废弃的古厝,一度被村民作为养鸡养鸭的杂乱场地,甚至演变成村内垃圾场。微景观改造后可用作休闲场所,不仅改变环境,更让村民实实在在受益,能更好地动员群众一同参与改造。”

“这几年,这些微景观还是一处处‘脏乱差’的杂地。”三欧村村委会副主任欧阳名仕介绍,“忆青园”原为倒塌废弃的古厝,一度被村民作为养鸡养鸭的杂乱场地,甚至演变成村内垃圾场。微景观改造后可用作休闲场所,不仅改变环境,更让村民实实在在受益,能更好地动员群众一同参与改造。”



04 保障惠民生 住有所居全覆盖

“居有其所”彰显了一座城市的温度和包容。泉州轻工学院的老师叶明东来自宁德,在晋工作已有七八年。2017年,他得知晋江进行流动人口市民积分积分优惠政策,2018年,便提交了申请。排在35位的他,在钱坤雅苑选购了一套132平方米的安置房,单价4500元/平方米。而当时,周边房价已经七八千元。

“对我们工薪阶层而言,买房是头等大事。通过积分优待,大大减轻了我们的压力,也可以让我们把更多的精力和热情投入工作中。”目前,已是新晋江人的叶老师最开心的是,有自己的房子,在晋江的生活越来越舒心。

“在推动新型城镇化过程中,晋江将外来人口的住房需求作为一个重要因素进行统筹考虑,把外来人口纳入城市住房保障规划之中,从源头上保证外来人口的住房供应。”晋江市住房和城乡建设局相关工作人员告诉记者。

为了让更多市民能够享受“安居”,晋江在“住房保障”方面也下了大功夫。“住进新房,给老婆和小孩提供一个舒适的生活环境,工作起来也更有动力了。”当年,申请到崎山聚兴小区廉租房的小谢实现了“安居梦”。

“这几年,这些微景观还是一处处‘脏乱差’的杂地。”三欧村村委会副主任欧阳名仕介绍,“忆青园”原为倒塌废弃的古厝,一度被村民作为养鸡养鸭的杂乱场地,甚至演变成村内垃圾场。微景观改造后可用作休闲场所,不仅改变环境,更让村民实实在在受益,能更好地动员群众一同参与改造。”

05 创优软环境 住建产业蹄疾步稳

住建产业,是城市发展的重要支撑。今年6月,位于晋江池店桥南片区的龙湖樾实·春江天越开盘当天,共销售9亿元,去化超过80%。

面对当前复杂严峻的经济形势,龙湖樾实·春江天越等晋江多个项目开盘热销,得益于《晋江市贯彻落实各级扎实稳住经济一揽子政策措施全力稳大盘稳增长实施方案》的出台。

“包销房贷利率下调、公积金政策调整等一系列政策的落地,在一定程度上提升了晋江房地产市场活力。”晋江市住建局房管科相关工作人员表示,为了保持房地产市场平稳发展,不久前,晋江市还印发《2022年8月份房地产购房补贴促销活动方案》,举行购房补贴促销活动,落实一系列房地产业纾困措施。

晋江的住建产业发展也蹄疾步稳。这些年来,晋江加快绿色转型,推动建筑、交通、农业领域绿色低碳发展。截至目前,晋江全市已经竣工绿色建筑面积达1150余万平方米,启动建设装配式项目60个,装配式建筑面积160余万平方米。

“推进绿色建筑建设,是贯彻新发展理念、推动高质量发展的必然要求,是推进新型城镇化建设、统筹城乡融合发展的重要内容,是补齐城乡建设短板、满足人民群众日益增长的美好生活需要的重要举措。”晋江市住建局相关负责人表示,自2015年起,晋江市住建局相关立项的政府投资公益性项目,2万平方米以上的大型公共建筑、10万平方米以上的住宅小区及财政性投资的保障性住房等四类项目全面执行绿色建筑标准。

此外,晋江市住建局还大力发展装配式建筑,将装配式建设要求纳入建设项目土地出让合同及规划设计条件,全市新出让建设用地、总建筑面积2万平方米以上的商品住宅项目,设装配式建筑面积达到商品住宅项目总建筑面积的20%以上,新建装配式建筑全部达到绿色建筑标准,建造过程中建筑垃圾减少20%以上。

“产业发展,营商环境的完善优化也至关重要。”

7月30日晚,晋江市住建局的审批窗口还在忙碌。原来,工程建设审批服务专员人员主动放弃周末休息时间,为晋江市创新区安置房A区项目并联办理消防、人防、施工许可等审批手续。

这只是住建审批提速的一个缩影。“晋江市住建局为了提升城市吸引力,持续优化营商环境,大力深化审批制度改革力度,进一步缩短工程建设审批时限,提升服务效能,助力企业发展。”晋江市住建局相关工作人员介绍,通过不断梳理优化房地产、建筑业、工程建设等相关审批流程,共计减少报送审批材料64项,缩短办理时长82天,极大降低了企业办事群众的时间成本,通过推行“网上办”“掌上办”“邮递办”的“不见面”方式,让群众不出门也能得到便捷服务。

“这几年,这些微景观还是一处处‘脏乱差’的杂地。”三欧村村委会副主任欧阳名仕介绍,“忆青园”原为倒塌废弃的古厝,一度被村民作为养鸡养鸭的杂乱场地,甚至演变成村内垃圾场。微景观改造后可用作休闲场所,不仅改变环境,更让村民实实在在受益,能更好地动员群众一同参与改造。”

