



创新发展“晋江经验” 奋力打造中国式现代化县域示范

2023年福建省报刊十大名栏目

微利可持续 阳光更“阳光”

青阳街道首创区域改造“自主更新”新模式

本报记者 蔡斯洵 曾舟萍

锚定现代化 改革再深化 ——学习贯彻党的二十届三中全会精神

党的二十届三中全会提出,“坚持人民城市人民建,人民城市为人民”“建立可持续的城市更新模式和政策法规”。

住宅小区是城市管理的基础单元,承载着一座城市的民生温度。近年来,为破解老旧小区“无人管、设施旧、空置高”等难题,晋江市青阳街道围绕“党建引领、民意导向”的服务理念,以阳光社区东环南片小区改造建设为试点,首创区域改造“自主更新”新模式,探索实施“微利可持续”的市场化老旧小区改造方式,进一步提升群众的获得感、幸福感、安全感,为盘活存量用地、创新城市更新提供经验借鉴。

民生为大 推动“三无”变“三有”

就在两年前,地处晋江城市核心区的阳光社区东环南片小区,还陷于“高地价”与“低价房”的尴尬局面:一套120多平方米的房子只值不到30万元,周边商业繁华,小区入市交易却十分困难。

“楼道扶手腐烂、照明损坏、管道经常堵塞,消防设施设备缺失……”谈起东环南片小区,在这里住了十几年的业主林小娥,也曾对居住环境感到十分困扰,“小区没有电梯,每天上下楼都要爬楼梯,对我这个60多岁的老人来说,买个菜都很难提回家。”

让林小娥全家人更难受的是,这套房子无产权、无配套、无学区,不能正常买卖。自住不舒服,卖又卖不掉,这样的房屋犹如鸡肋一般,卡在林小娥全家人身上,同样也成为该小区284户业主的“心病”。

老旧小区改造势在必行,但传统的“四必改”已经支撑不了东环南片小区业主的居住需求,怎么办?

“民生为大。经过多轮调研论证,青阳街道从小区实际出发,坚持强化‘谁受益、谁出资’的改造理念,由政府引导,出台政策支持,推动‘自主更新’,形成‘政府主导土地征收、市场开发建设、原业主出资回购’的创新模式。”青阳街道党工委副书记陈荣松介绍,项目立足群众切实需求,引入晋江市实验小学、华侨中学等优质教育资源,配套建设停车位,进一步完善公共基础配套,解决老旧小区“三无问题”,让小区实现“有便利设施、有明晰产权、有优质教育”的“三有”蝶变。

“一开始,很多人都不支持,因为项目实行按不低于成本价收取补差款的安置方法,也就是说,我们不仅拿不到赔偿款,还要自掏腰包。”林小娥说,家里120多平方米的房子,需要补40多万元,“但是工作人员反复为我们讲解政策,账一算,发现原本20多万元都卖不掉的房子,经过改造后,价值可超80万元,这既是盘活更是投资。”

推动“三无”变“三有”,青阳街道改变了历年来政府主导单一投入、发放补偿款的老旧小区改造做法,将群众的主动性调动起来,引导业主从“要我改”到“我要改”转变,由业主筹资改造,从而减轻政府财政压力。

自主更新 从“要我改”到“我要改”

“业主意愿”和“资金筹措”,是横亘在东环南片小区改造建设中的两大难题。

自时代广场开业后,业主陈铭坚30平方米左右的店面,一个月能带来超4000元的租金收益。小区一旦“大改”,三年的改造周期,陈铭坚损失的是近15万元的稳定收益。

“要牺牲现成的租金收益,家里并不支持,我也不太乐意。”不过,陈铭坚转念一想,个人的发展一定要跟上城市发展的步伐,“老破小”的经营现状如果不借势而变,久而久之,人流式微,租住的商家也会随之而走,囿于眼前的利益,失去的将是长远的发展。想通之后,陈铭坚做起了家人的工作。

凝聚共识,是东环南片小区改造的第一步。为此,青阳街道探索推行“模拟征收”。

“‘模拟征收’的核心是政府引导,出台政策支持,通过共商共议实现思想统一。”陈荣松介绍,政府作为主推者,主要是在创新方式的过程中,把群众的主动性调动起来。

历时一个月,在“模拟征收”的推动下,东环南片小区改造签约率达94.94%,青阳街道正式启动征收程序。坚持自求平衡,青阳街道对项目成本进行精准测算,科学量化补差价格,以成本逆推和更新前后房产的升值空间为依据,明确住房补差价4600元/㎡、店面补差价2900元/㎡、住房货币补偿4200元/㎡、店面扩购价18000元/㎡,寻求最佳平衡点,通过各方利益互补,积极推动项目“拆得下”“建得起”,跑出了项目征收建设的“加速度”。

“模拟征收”的“加速度”离不开扎实的前期工作,更离不开业主全程参与的公开透明模式。

(下转2版)



美人花开日,晋马奔腾时。连日来,在晋马“最美赛道”——世纪大道上,美人花迎风绽放,迎接即将前来参加2024特步晋江马拉松赛的四海跑友。

本报记者 陈巧玲 摄

古早味小吃、时尚美食、精彩表演齐聚 健康跑终点 城市狂欢等你来嗨

本报讯(记者 黄海莲)12月1日,2024特步晋江马拉松赛将在晋江市体育中心鸣枪开跑。届时,2万名跑友将畅跑晋马“最美赛道”,感受晋江海丝风情。在今年晋马健康跑的终点——草庵,一场融合古早味小吃、时尚美食、精彩演出的城市狂欢嘉年华,等待着跑友们一起来嗨。

一场狂欢嘉年华,怎么少得了闻名遐迩的晋江小吃?从热腾腾的面线糊、牛肉羹、马鲛羹,到冰凉爽口的土笋冻、石花膏、冰饼……晋江小吃历史悠久、品种丰富、风味多样。去年晋马,晋江古早味小吃区域火爆的场面至今仍历历在目——早上9点半刚过,商家准备的小吃就被“爱吃”的跑友们清空了。为此,今年主办方在去年6个摊位的基础上,将古早味小吃摊位增加到18个,让跑友们可以一站尽享

晋江味道。

记者了解到,此次亮相健康跑终点的晋江古早味小吃,是从晋江众多小吃中精挑细选出来的,不仅有美味可口的猪肉粕、冰饼、绿豆饼、蒜蓉枝、土笋冻、石花膏、菜粿,更有热气腾腾的花生汤、牛三宝、牛筋丸、芋圆、鱼丸、马鲛羹、拳头母、猪肉羹、酸辣汤等。

除了有古早味小吃,健康跑终点还有许多时尚网红美食等着跑友们打卡。届时,本届赛事的餐饮支持单位之一肯德基,将带着KCOFFEE胶囊餐车亮相现场,为跑友带来各类爆款咖啡、爆汁三柠系列饮品,以及雪糕、蛋挞等美食。去年,泉州首辆KCOFFEE胶囊餐车就曾亮相健康跑终点,时尚亮眼的外观吸引了众多跑友打卡发圈。

同为本届赛事餐饮支持单位的豪客来,也将现场煎制美味牛排,为尽

情奔跑后的跑友提供“牛气满满”的美味支持。

此外,6辆网红后备厢餐车将带来咖啡、鸡翅包饭、锅包肉、拇指煎包、火山石烤肠等时尚美食,陪伴广大跑友乐享跑马好“食”光。

有的吃有的玩,更要有的看!健康跑终点除了有各色美食外,更有精彩的文艺表演等着大家。比赛当天,主办方将在开幕式主会场、健康跑终点和赛道沿途安排节目演出,所有节目都是面向社会征集而来,尽显全民参与、全城狂欢的喜悦氛围。

届时,在健康跑终点,将有武术、高甲戏、舞蹈、歌曲等表演,更有乐队驻唱、“神秘快闪团”等在特定表演区域进行快闪演出。古老非遗与时尚艺术相遇,将带来怎样的视觉冲击?让我们共同期待12月1日的到来!

“晋马宝贝”表演团积极排练 安海小将用童谣为跑友助力

本报讯(记者 林伊婷)“潮涌晋江,晋马播响!少年小将,赞声飞扬!”昨日下午,尽管细雨沥沥、气温骤降,但晋江安海镇菱小海言空间里却气氛火热。排练室里鼓声阵阵,不时传出孩子们的激励之声。原来,为了备战晋马“氛围组”,十多名“晋马宝贝”正在老师的带领下认真排练。

“晋马再次跑进安海,孩子们得知有机会参与这场‘家门口’的赛事,都很

高兴,排练非常主动、认真,活力满满。”领队老师林丽娟介绍,得知入选“晋马宝贝”表演团,其团队专门创作了融入安海文化及晋马元素的加油口号及闽南童谣《安海小将赞晋马》。比赛当天,孩子们将用童谣儿歌的形式为广大跑友加油鼓劲。

“本次我们创作的晋马加油口号,还有孩子们当天演出的服饰等,都融入了郑成功文化元素,希望通过这一创新的加油形式,向跑友们传递郑成功的精神力量,鼓励大家勇往直前,跑出好成绩。”

林丽娟介绍说,“安海是民族英雄郑成功的第二故乡,其在安海读书、习武、练兵,在安海留下许多足迹。我们希望通过这样的结合,宣传安海的历史人文,诚邀五湖四海的跑友走进安海,感受安海的人文魅力。”

据了解,自“晋马宝贝”表演团启动报名以来,得到了晋江各界文艺爱好者、表演团队的热情响应和积极参与。12月1日,这些表演团队将分布在赛道沿途为跑友们加油呐喊。相信每一种加油形式,都将传递晋江这座城市对跑者最汹涌的爱意,让跑友们感受到晋江的热情。



比赛当天,孩子们将举着特色加油牌,为广大跑友呐喊、加油。

本报有奖 新闻热线

@晋江经济报

新闻广告发行热线: 0595-82003110 (24小时)

导读

池店南天裕景
三大“引擎”助小区蝶变 P4

全国健身瑜伽公开赛
晋江英林站今晚开幕 P4



今日小雪 冬衣准备“出库”

本报记者 张茂霖

受冷空气影响,昨天,晋江天色阴沉,部分镇街有雨水洒落。据监测,全市大部分镇街最高气温在19℃~20℃,凉意十足。

今天,我们迎来二十四节气中的小雪,这是冬季的第二个节气,意味着天气会越来越冷,降水量渐增,大家的冬衣可以安排起来了。

瑞雪从晋江市气象局获悉,预计未来三天,晋江以多云到阴的天气为主,白天最高气温在20℃~21℃,体感舒适,适宜外出游玩。不过夜晨气温较低,普遍仅有15℃,大家早晚要记得添衣保暖。另外,沿海风力较大,阵风可达8~9级。

今天多云,气温16℃~21℃,沿海东北风5~6级、阵风7~8级;明天多云转阴,气温15℃~20℃,沿海东北风6~7级、阵风8~9级;后天多云,气温15℃~21℃,沿海东北风6~7级、阵风8~9级。

新华网组织团队 到晋江走访采风

本报讯(记者 杨静雯)昨日,新华网组织团队来到晋江,开展为期两天的集中走访采风活动。

采风团一行在晋江市文旅推荐官的带领下,先后参观了五店市传统街区、卡尔美有限公司、梧林传统村落、晋江市非物质文化遗产展示馆、安平桥等地,了解闽南传统建筑、民俗文化,以及晋江企业发展历程。

在晋江市非遗馆,采风团认识了晋江丰富的非物质文化遗产,感受了晋江传统文化的独特魅力。在安平桥,团队成员欣赏着古代石桥的建筑美学,了解晋江作为海上丝绸之路重要起点城市的辉煌历史。

今天,采风团一行将走进来旺良品馆闽南古早味传承基地、安踏982创动空间,进一步探索晋江的文化底蕴和产业发展状况。

晋江市政协 党组(扩大)会议暨 主席(扩大)会议召开

本报讯(记者 阙杨娜)昨日下午,晋江市政协党组书记、主席许宏程主持召开晋江市政协党组(扩大)会议暨十四届晋江市政协第三十四次主席(扩大)会议,晋江市领导黄天凯、张淑语、张汉杰参加会议。

会议传达学习全国暨地方政协教科卫体委员会工作座谈会、全国政协办公厅新闻宣传工作座谈会、全国暨地方政协社会和法制委员会工作座谈会、全国暨地方政协农业和农村委员会工作座谈会、全国政协提案工作座谈会精神;研究政协第十四届晋江市委员会第四次会议有关事项。

会议要求,要深入贯彻落实习近平总书记在建考察时的重要讲话精神,认真学习贯彻全国暨地方政协各专门委员会工作会议精神,找准履职的切入点和着力点,推动各项工作提质增效,为奋力打造中国式现代化县域示范广泛凝心聚力。要提高政治站位,有序推进政协全会各项筹备工作,扎实开展“助力住宅小区管理品质提升·委员在行动”,不断拓展履职为民实践,助力晋江市决策部署落地见效。