



市区首个破旧片区更新项目取得实质性进展,任港路新村拆除工作启动——

内外兼修,城市更新迎“蝶变”

践行嘱托开新局

争当表率 争做示范 走在前列



年3月启动首轮意见征询至今年1月入场拆除,10个月的时间里,任港路新村破旧片区更新工作经历了三轮意见征询,因同意率不足暂停,居民联名“请愿”后重启,10个工作组入驻开始评估,签约交房……过程可谓一波三折。现在,随着拆除工作的启动,离居民们早日住上高品质新居的梦想又跨进了一大步。

为何更新?

老城发展之痛,居住条件堪忧

来到任港路,与周围鳞次栉比的高楼大厦比起来,任港路新村显得“格格不入”,亦不符合任港湾五龙汇片区未来“城市副中心”的发展定位。

始建于20世纪60年代的任港路新村共有住宅楼44幢和平房33户、1500多户居民。作为市区“最老”的小区之一,任港路新村有着老新村的通病:屋顶漏雨、外墙皮剥落、绿化被毁、私拉乱接、违章建筑、消防通道被堵塞等现象较为普遍,有很大的安全隐患。由于建年代久远,任港路新村房屋使用面积普遍较小,最小的户型不到20平方米(含),超过80平方米(含)的房屋不到1%,40平方米至60平方米的房子占了逾六成,有的甚至成了危房。套型不合理、机动车位、非机动车库等配套设施严重不足等问题严重影响着居民的居住感受。更新,已经成了大部分居民迫切的诉求。近年来,小区居民多次通过市长信箱等途径反映小区破旧情况,期盼政府进行更新。

去年,南通市、崇川区两级党委政府将任港路新村纳入破旧片区城市更新实施项目之一,对破旧住宅就地重建,居民享受“原拆原建”,保留现有商圈和学区,提升居住品质。“片区更新的主体是居民,政府是提供解决方案的人。”市委常委、崇川区委书记刘浩在走访任港路新村时曾对居民表示,片区更新既可以改善生活条件,也能提升城市形象,这是一个双赢的过程,但最大的受益者还是居民。

任港路新村之痛也是老城区发展之痛的缩影。因此,任港路新村片区更新破题的意义不仅仅在于一个小区的“蝶变”,更对主城区其他片区的更新具有示范性效应。去年12月,市政府印发《南通市美丽宜居城市建设工作行动方案》,提出“系统实施美丽宜居城市建设,积极探索适合市情特征的城市更新行动与城市治理能力水平提升的现实途径,打造人民群众可感可知的高品质城市空间”。并明确“到2022年年底,完成任港路新村片区、虹桥片区和龙虾王片区签约及搬迁工作,启动薄荷厂片区和人民中路128号片区改造工作。”

难在哪里?

各有实际困难,政策理解误区

更新之路并非一帆风顺。自去年3月起,任港路新村先后进行了三轮摸底调查,居民的支持率从50%逐渐达到77.8%。但由于同意率未达95%,更新工作一度按下暂停键。在那半年多的时间里,任港街道全体机关和社区干部做了大量耐心细致的政策解答工作,广大居民志愿者在其中也发挥了不小的作用。

“那时候大家心里真急啊!”王明等志愿者告诉记者,其实大部分居民不是不想参加更新,只是各家有各家的难处:有的是因为经济比较困难、担心“换”不起;有的住户年事已高,觉得搬家麻烦;有的房子产权归几个兄弟姐妹共有,情况特殊……“最重要的是,少数居民对政策理解不够,大家没有了解破旧片区更新与拆迁之间的区别。”居民凌展新也曾对城市更新抱有误解,国务院办公厅发布的《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》扭转了老凌的想法,他将这份《意见》

伴随着挖掘机轰隆,任港路新村拆除工作已正式启动。日前,记者走进这个经历一甲子风雨的小区时发现,原来的住户们大多已搬离。

城市更新即使放眼全国也是一个新生事物,任港路新村更是南通破旧片区更新的“先河”。从2020

年3月启动首轮意见征询至今年1月入场拆除,10个月的时间里,任港路新村破旧片区更新工作经历了三轮意见征询,因同意率不足暂停,居民联名“请愿”后重启,10个工作组入驻开始评估,签约交房……过程可谓一波三折。现在,随着拆除工作的启动,离居民们早日住上高品质新居的梦想又跨进了一大步。

打印了数十份,在上门做老邻居们思想工作的时候就带上一份耐心地向对方讲解。

根据绝大多数居民的呼声,去年8月,任港路新村的更新工作重新启动,崇川区对此高度重视。10位区委领导牵头10个工作组,区机关部门、街道工作人员、社区干部等作为工作组成员,分组入户向居民宣传住房置换方案、城市更新驿站入驻政策、物业费补贴政策等。“片区更新是一件大好事,要努力把好事办实。”崇川区委副书记、区长黄卫锋说,各工作组以百分之百的耐心,做实做细群众思想工作,努力做到更新路上“一个也不掉队”。“想改善居住条件的,我们帮他一起想如何靠方拿房;家庭贫困的,我们就来帮忙算账怎样才能既少花钱又改善居住条件。”所有工作组成员在“上岗前”都经过培训,吃透了一系列政策。在大家的共同努力下,签约交房工作进展比较顺利。

如何解决?

居民后顾之忧,政府兜底解决

任港街道党委书记高峰全程参与了任港路新村破旧片区更新工作,他介绍,片区更新的原则是:居民自愿、政府组织、市场运作、资金平衡、环境改善。也正是得益于这一原则,才让更新工作顺利开展。

“有的居民曾找做房地产的朋友来任港路新村实地走访过,在这里建一个高品质小区通过纯粹市场化操作几乎无法实施。”居民季先生告诉记者。记者了解到,根据改造设计,到2023年下半年,在任港路新村的原址上将拔地而起现代化小区“阳光悦城”,同步配套休闲、娱乐、高品质绿化等设施。据工作人员介绍,任港路新村的占地面积约5.56万m²,按照现有建筑面积、加上等套内建筑面积和靠套型增加的面积、再加上周边配套和其他因素,建设面积存在较大缺口,因此,除任港路新村外,崇川区将原战胜村地块、气门厂地块等拿出来一并进行建设,这才满足了改造的用地需求。

“其实,改造的政策还是挺不错的。”居民施海涛说,老百姓的后顾之忧,政府都一一想出了解决办法。旧房所有产权人可自愿选择货币结算或产权置换。选择原地置换的旧房所有权人,旧房套内建筑面积对应新房建筑面积部分,无须支付新旧差价款;新房层次费按实结算。新房超过等套内建筑面积部分按16000元/m²,结合新房层次费按实结算。在房源允许的情况下,旧房所有产权人希望跨套型置换,对新房靠套型以外的建筑面积部分,无论以后实际销售时房价如何自然增长,仍然按不超过25000元/m²结合新房层次费结算。如果房价降了,按实际销售价结算。在规定时间内签订协议的,跨套型购置新房超出原有住房面积的,可享受10m²、21000元/m²的优惠价。此外,针对原地置换且未跨套型的住户,符合条件的还可以享受共有产权政策,此外居民还可选择简装交房或毛坯交房,选择毛坯房的可根据套内面积拿到300元/m²的装修补贴。

曾让束红玲等居民头疼的过渡难题在“城市更新驿站”建成后也迎刃而解。记者了解到,城市更新驿站项目,总建筑面积1.45万m²,总户数401户,每户均配备了煤气、自来水、网络、有线电视以及卫生洁具、电热水器等,驿站内集中配套了超市、社区管理、快递用房等便民生活设施,确保过渡的群众生活无忧。

本报记者袁晓婕

让党的创新理论深植人心 南通市委宣传部赴崇川督查党员冬训工作

晚报讯 1月29日,市委宣传部副部长张军率督查组赴崇川督查2021年度党员冬训工作。区委常委、宣传部部长张伟明陪同督查。

督查组一行先后来到狼山镇街道、天生港镇街道、永兴街道,通过实地参观、经验交流、聆听宣讲等形式深入了解崇川党员冬训,督查组一致认为今年的冬训工作既有传统传承,又有创新突破,值得学习和推广。

狼山镇街道党员冬训情景宣讲走进五山滨江片区,督查组一行与参加活动的党员群众重走习近平总书记视察南通之路,共同感受“共抓大保护、不搞大开发”的南通实践。在梵音广场的展板前,崇川区党的十九届五中全会精神宣讲团成员陈勇为参加活动的党员介绍了南通及狼山五山地区滨江片区生态修复的有关做法。他说,“在五山滨江片区生态修复工作中,狼山镇街道是主战场、主阵地。围绕生态修复、产业转型、品质提升,昔日散乱污的‘生产岸线’变成如今江清景美的‘生态岸线’。”

督查组一行来到天生港镇街道时,爱国村的“小院课堂”正在进行传承宣讲。通剧达

人胡益民献唱开班词,以通剧形式唱响党的理论,展望“十四五”,用党的新思想为广大党员送上理论“年货”。随后,街道冬训课堂正式开班,每位学员都收到了班主任发放的装满书籍和学习材料的冬训大礼包。

一辆“理论巴士”缓缓驶入宜家商场,这是永兴街道为了开展今年的党员冬训,创新形式,开展的一场别开生面的冬训互动活动。活动一开始,“青年爱马士”为现场观众送去了三场精彩的宣讲。

高质量开展崇川冬训就是要让党的创新理论深植人心,不仅要在宣教方式上有所创新,也要在扩面增量上下足功夫。督查组一行对崇川创新冬训工作给予肯定,他们认为我区高质量开展冬训工作,成果喜人,特别是学习专题“特色化”、冬训形式“多样化”值得借鉴推广。督查组还围绕如何在新的时代做好冬训工作提出了相关建议,张军希望崇川能在新时期、新阶段、新征程上,不断加强党的理论传播,扎实做好基层理论宣讲工作,争取取得新的成效,在实践中积累出更多宝贵经验。

王菲 邓慧华



昨天,永兴街道永和佳苑社区、曙光社区联合永兴小学、曙光小学开展“童伴拾光 书香春节”活动,鼓励孩子们结伴同行,共享阅读的乐趣。

陈婷婷



昨天,狼山镇街道陆洪社区“弘文使者”志愿服务队组织辖区青少年开展“革命精神永流传、疫情防控靠大家”志愿服务活动,志愿者带领青少年们参观了刘瑞龙故居,聆听革命先辈的光荣事迹,感悟革命先烈的奉献精神。

缪通



1月29日,崇川区濠江南苑小区项目部的流动党员,收到虹桥街道光明社区党委赠送的暖心年货大礼包。当日,该社区还邀请邻里剪纸达人指导辖区流动党员、外来务工人员创作剪纸作品。尤炼



1月28日,文峰街道凤凰社区买来生日蛋糕、带上慰问物资,走访97岁高龄的老党员赵连英,送去党的关怀和温暖,感谢她为党的事业和经济社会发展所做出的贡献,并向她送上了最诚挚的祝福,祝她健康长寿、晚年幸福。

邵建均