

深入学习贯彻贯彻党的二十大精神

加快推进城市更新 提升城市能级活力

◎李少军 王文远



俯瞰潍坊城市景观。

潍坊日报社全媒体记者 姜楠 摄

潍坊城市更新基础分析

根据住建部2019—2021年发布的城市体检指标体系、《人居环境奖评价指标体系》和《2020年城市建设统计年鉴》，潍坊城市更新基础分析如下。

（一）开发强度。区域开发强度全省第9。该指标为市辖区建成区面积占市辖区总面积的百分比。潍坊2020年8.9%，排全省第9位，高于全省6.1%的平均水平。城区人口密度为目标值1/7。潍坊2020年城区人口密度1402人/平方公里，低于人居环境奖评价指标体系≥1万人/平方公里的目标值。

（二）生态宜居。空气质量优良天数接近目标值。空气质量优良天数比值潍坊2020年73%，2021年79%，2021年较往年大幅提升，接

近《环境空气质量标准》≥80%的目标值。建成区绿化覆盖率和绿地率均超过人居环境奖目标值。潍坊2020年两项数据分别为42.6%、40.2%，高于人居环境奖评价指标目标值2.6、5.2个百分点。建成区路网密度、道路面积率超过目标值。中共中央、国务院《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》要求，2020年城市建成区平均路网密度提高到8公里/平方公里，道路面积率达到15%。潍坊2020年分别超出0.26公里/平方公里、5.3个百分点。

（三）安全韧性。海绵城市建设成效显著。国务院、山东省分别要求2020年建成区20%、25%以上的面积达到海绵城市建设目

标，潍坊2019年就达38.5%。人均避难场所面积达到目标值。我市目前建有地震等应急避难场所250余处，面积1170余万平方米，其中市区125处，面积281万平方米，建成区人均避难场所面积超过人居环境奖标准值。城市污水处理处于较高水平。中国人居环境奖评价指标体系要求城市污水处理率≥95%，地级及以上城市污泥无害化处置率≥90%。潍坊2020年污水处理率98.5%，城市污水处理厂污泥无害化处置率90%。

（四）基础设施。建成区排水管道密度全省第11。潍坊2020年10.13公里/平方公里，低于全省11.3平均水平。地下综合管廊长度全省第9。潍坊城区2020年24.4公里，为济南和

烟台的1/5，青岛的1/13。安装路灯道路长度全省第7。潍坊2020年2309公里，低于淄博2844、威海3158、泰安3710公里，为济南和烟台的1/2，青岛的1/3。

（五）民生事业。教育均等化高于全省平均水平。如15岁及以上人口平均受教育年限，2020年潍坊9.94年，在省内排第7位。人均体育场地面积高于全国全省平均水平。2019年全国1.86、全省2.01平方米，潍坊中心城区23平方米，分别高于全国、全省0.44、0.29平方米。万人拥有床位数高于目标值。中国人居环境奖评价指标体系目标值是≥40张/万人，潍坊2020年为70张/万人，省内仅次于济南、淄博。

统筹推进城市更新的重点方向

（一）空间更新。就是健全城镇体系，完善城市空间结构，促进国土空间均衡发展。现在看，潍坊做大做强中心城区，是内在要求、大势所趋，已经非常迫切。应把积极融入重大区域发展战略作为长期战略，充分发挥潍坊产业高地优势，注重与济南、青岛错位发展，推动形成济青城市群隆起带。坚持以产业聚人，推动高端服务业、先进制造业向中心城区集中。按照“更新老城、拓展新区”发展思路，高起点做好城市规划设计，推进

大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重。

（二）形态更新。就是城市“硬件”全面提升。应根据市区人口密度及空间流动特征，合理布局公共基础设施，着力解决部分基础设施覆盖率不高问题。以“三旧一村”为主要发力点，更新过程中坚持“留改拆”并举，兼顾历史风貌、文脉保护和居民生活条件改善，着力打造一批特色小区街区、新兴产业空间和消费聚集区。

（三）功能更新。就是让城市更绿色、更人文、更有内涵和品位。提升城市功能和品位，需首先关注生态建设，建议以治气、净水、增绿为重点，以量化指标全国领先为标准，以一流生态提升城市功能品位。同时围绕生产生活生态“三生”融合发展，合理布局各类产业空间、配套设施和公共空间，构建“产业导入+公共设施建设+高品质社区建设”城市开发新模式，推进入、城、境、业深度

融合。

（四）服务更新。就是变管理为服务，让城市服务的理念和手段与时俱进。城市治理已进入数字化时代，以数字化提高城市治理水平是新趋向。应当像抓交通基础设施建设一样抓信息基础设施建设，适度超前布局5G等信息基础设施，争取在某些重点领域和关键环节走在同类城市前列，用数字化手段推动城市管理手段、管理模式、管理理念创新。

加快城市更新的思考和建议

（一）进一步健全完善配套政策体系。这是推进城市更新的基础和前提，也是更好发挥政府作用的重要着力点。目前我市“1+N”政策体系初步构建，但与广州、重庆、成都、济南等城市相比，“N”数量偏少，亟需丰富完善。建议研究出台财政支持、项目认定、历史风貌保护、土地利用、规划等领域的配套政策，进一步健全完善具有潍坊特色的“1+N”城市更新政策体系。

（二）引导设立企业性质的城市更新机构。建议学习上海、武汉经验，依托市属国有企业组建潍坊市城市更新机构，定位为全市统

一的城市更新功能性平台，组建起规划、资金、招商和项目实施团队，具体推进旧区改造、旧住房改造、城中村改造，以及其他城市更新项目的实施。市相关部门出台相应赋权赋能政策，使该平台起到衔接政府与市场的桥梁作用，负责解决实际操作过程中遇到的“硬骨头”，统筹推进城市更新配套政策研究、利益协调和多方参与等工作，提高城市更新进度与效率。

（三）研究设立城市更新基金。城市更新项目体量较大，更新开发周期较长，对资金要求高，以基金形式作为投资渠道参与城市

更新，有利于吸引社会资本参与，是具有长远战略布局的融资模式，也是上海等城市的普遍做法，可由市属国有企业牵头成立城市更新基金，吸引政府、企业、社会各方面资金，深度参与城市更新投融资。

（四）实施城市更新项目带动行动。从目前城市更新进展态势较好的城市看，都把项目作为基本抓手，精心策划包装项目，全力争跑落实项目，抓住了项目就抢占了制高点。建议聚焦城市更新重点领域，筛选一批城市更新项目，建立城市更新重点项目库。对纳入项目库的项目，重点围绕规划建设、

要素支撑、服务保障等方面，强化政策扶持。

（五）开展城市更新学习宣传行动。北京、上海、广州、深圳、沈阳、西安、南京、长沙、成都、重庆等10个城市，是住建部筛选确定的标杆城市。建议组织有关部门、机构和企业到这些先进地区学习观摩，切实把各地因地制宜、精准施策经验理解到位，把压力传递到位、责任落实到位，同时在全市遴选一批示范项目就近学习观摩，切实增强各级推进城市更新的责任感和本领能力。

（作者单位：市改革发展研究中心）

笃行致远共奋进 惟实励新攀高峰

◎杨启龙 张坤 孙俊

党的二十大报告高瞻远瞩，举旗定向，是我们党团结带领全国各族人民在新时代新征程坚持和发展中国特色社会主义的政治宣言和行动纲领。2023年是全面贯彻落实党的二十大精神的开局之年，筑好基，起好步至关重要。我们必须从政治的高度、战略的深度、全局的广度，在全面学习、全面把握、全面落实党的二十大精神上下功夫，推动党的二十大精神在潍坊落地生根、开花结果。

“敢想敢干敢为”抓工作、促落实

党的二十大报告提出了一系列新理念、新思想、新战略，为确保我们党长期执政、团结带领全国各族人民全面建设社会主义现代化国家，提供了强大思想武器和科学行动指南，必须在思想观念上与时俱进。我们要把着力点聚焦到新时代新征程中国共产党的使命任务上，深刻领会其精神实质，丰富内涵，从而武装思想、统领工作、指导实践，不断谱写马克思主义中国化时代化新篇章。必须在工作方法上与时俱进。习近平总书记指出，干部干部，干是当头的，既要想干事愿干积极干，又要能干事会干善于干，其中积极性

“用心用力”抓工作、促落实

党的二十大报告指出，全面建设社会主义现代化国家，是一项伟大而艰巨的事业，前途光明，任重道远。这就要求我们把使命放在心上，措施落在行动上，积极作为，全力以赴，以强烈的责任担当推动工作高效落实。必须保持对事业的高度责任心。担当作为是新时代党的干部的职责所系，使命所在，必须充分发挥党员先锋模范作用，带领广大人民群众干事创业。面对各种困难，不逃避、不拖沓，敢于斗争和碰硬，敢作敢为，尽心尽责，勇于担责，想方设法把自己该做

的工作做好。必须保持对老百姓的真情实感。为民造福是立党为公、执政为民的本质要求。只有自觉践行以人民为中心的发展思想，才能赢得人民支持和拥护，才能激发蕴藏在人民群众中的创造伟力。要坚持“从群众中来，到群众中去”的工作方法，多用脚步丈量民意，了解群众需求和期盼，掌握群众所思所想，不断密切党同人民群众的血肉联系。必须全心全力服务发展大局。党的二十大精准标注了我国发展新的历史方位和时代坐标，使我们对肩负的新使命、需要把握的新要求，有了更加清晰的认知。我们要进一步增强全局观念，把局部问题放到整体中加以思考，在围绕中心、服务大局中找准坐标和定位，对于决定的事项、既定的工作，雷厉风行，说干就干，不打折扣，坚决执行。

“有力有序有效”抓工作、促落实

习近平主席强调，路虽远，行则将至；事虽难，做则必成。只要有愚公移山的志气、滴水穿石的毅力，脚踏实地，埋头苦干，积跬步以至千里，就一定能够把宏伟目标变为美好现实。在具体实践中，抓工作有力。工作有

力体现在情况明、底子清、办法实，工作有力靠的是落实力、担当力。要不断涵养吃苦耐劳的精神，在具体操作中及时做好请示汇报和上下左右的沟通协调，找准上级的关注点，工作的着力点，动用好一切有利于推动工作的资源，打通工作的梗阻点，盯住抓、抓到底，担当尽责，全力以赴。抓工作有章法。要符合客观规律。要在尊重客观规律的前提下充分发挥主观能动性，使各项方针、政策落到实处。根据对规律的理解和掌握，制定正确的设想、意见、方针、政策、战略，最终达到解决问题的目的。要符合科学精神。科学精神集中体现为追求真理、崇尚创新、尊重实践、弘扬理性的精神。科学精神的核心和根基与中国共产党解放思想、实事求是的思想路线完全一致，要以科学精神为指导，制定出切实可行的正确方案。抓工作有成效。体现出实实在在的效果，展现出看得见摸得着、摸得着得成果。大力弘扬“严、真、细、实、快”的工作作风，研究问题、解决问题有放失，措施管用。要着眼长远，准确把握新时代发展的历史方位和形势任务，奋力谱写新时代社会主义现代化强市建设新篇章！

（作者单位：潍坊市人民政府办公室）

基层实践

破解改造老难题 唤醒社区新活力

——潍城区西南关社区基层治理探析

◎宋玉璐 王亚欣

阅读提示

潍城区西南关社区两件事比较有名，一个是清朝时期一条巷子出过两名状元，状元故事为民乐道，状元文化厚重绵长；另一个是该社区于1952年成立了潍坊历史上第一个居委会。如今，面对外来人口、居民服务、小区维护等突出问题，西南关社区党委积极谋划老旧小区改造工作，着力提升居民生活质量，探索出一条社区基层治理的“西南关路径”。

房屋代租制

流动人口服务管理新思路

城市流动人口规模持续扩大，给社区治安管理、公共安全防范等方面带来了新的挑战。西南关社区处于潍坊市繁华商业区——中百商圈，临近潍坊火车站、汽车站、小商品城，位置特殊，人流密集，周边环境比较复杂。社区内用于出租的房屋比较多，外来流动人口占居民总数的比重达到六分之一以上，管理难度比较大，在消防、公共安全等方面也存在一些隐患。

如何解决这一问题？社区党组织和居民委员会将工作重心放在房屋出租上，提出了实行代租制的构想：组织各楼长、单元长分工摸清出租房屋底数，全面排查梳理居民房及营业房，重点收集待出租房源信息，多渠道向社会发布，建立起详细的出租房屋数据库；对每个有意向租房的人员认真查验身份证等相关证件，登记其基本信息，严把人员进入关口，登记房屋租赁合同，全面掌握流动人口的详细情况；

建立新居民管理办公室、信息员、社区民警、物业公司、业主委员会“五位一体”的信息监督网络，加强对流动人口的动态管理。

经过两年多的探索实践和改进完善，社区在出租房屋代租制基础上形成了一套行之有效的流动人口服务管理模式，通过实行出租房屋代租制，以房管人，以房找人，增强了流动人口服务管理工作的有效性，完善了覆盖全体社区居民的公共服务和安防防范体系，夯实了社区建设的基础。

不仅要让外来人员居有所住，更要让外来人员融入社区生活。为此，社区从多个方面落实外来人群“居民待遇”。规定外来人员住进社区3月内申报居住登记，申领《新居民居住证》，持有此证的新居民可以在社区卫生中心、幼儿园、敬老院等社区公共服务场所享受与本地居民同样的优惠待遇；建立信息员联系新居民制度，及时了解和反映他们的意愿和需求，对新居民家庭中存在的困难和问题帮助协调解决，每逢节日组织对新居民中的困难家庭走访慰问；多渠道激发新居民参与社区公共事务的热情，组织引导新居民参加社区组织的各种文体活动、志愿服务活动，增加新老居民接触交流的机会，推动城市社区从“生人社会”向“熟人社会”转变。

“家门口”党群服务站

小区微服务管理大成效

如何激活“神经末梢”，打通服务群众“最后一公里”？西南关社区党委整合多方资源，在生建小区、名都百盛园小区、五道庙小区设立三处“家门口”党群服务站，按照“一格一支部”的目标建立网格，充分发挥基层党组织对基层治理的领导核心作用，实行实体党支部运行，实现了网格党组织全覆盖。

那么，服务站应设在哪里？如何协调办公场所？这一系列问题一直困扰着社区工作人员。在生建小区，通过社区党委与潍坊生建机械厂沟通协调，在机械厂为社区提供了700平方

米办公服务用房的基础上，

建成以“心意”工作法为主题的家门口服务站；在名都百盛园小区，社区党委积极与物业、业主委员会对接，在小区提供200平方米办公服务用房的基础上，建成以“服务型党支部”为主题的家门口服务站；在五道庙小区，2020年通过老旧小区改造，将办公场所进行整体扩建提升，以状元文化为核心，设立以“文化传承”为主题的“家门口”党群服务站。

楼宇自治

民主协商蹚出新路径

停车难是老旧小区普遍存在的问题。为解决停车难及无维修基金的问题，社区党委通过入户走访征求意见的方式，于2018年以五道庙小区14号楼作试点，实行楼宇自治管理。

楼宇自治，即让本楼选出业主代表进行本楼主体及周边的公共设施和管理，以收取的车位费及公共收益作为居民房屋公共维修基金使用，具体用于车位管理及楼房公共区域维修。2019年2月，社区对五道庙小区17、18、19、20号楼进行提升改造，在本区域内规划停车位，安装门禁杆，实行半封闭管理，共计规划停车位40多个，规划完成后命名为“君子园”。

在“君子园”的日常管理中，社区利用所收取的费用对每座楼的楼道进行粉刷刮瓷，每个楼单元门前安装老年人进出扶手，方便老年人上下楼。每天安排专人对楼道、地下室进行清扫，实现了真正意义上的自我管理、自我服务，建立完善了公共收益取之于民用之于民的管理机制。

两次改革试点的成功，提振了社区探索民主协商自治的信心，在此基础上，社区先后又完成了五道庙小区3号楼、4号楼、7号楼、10号楼、13号楼、14号楼的车位规划和小区内公共空间的合理利用，增加了服务组织和服务项目，整合资金资源更好地为广大居民服务。截至目前，五道庙小区、蔬菜公司宿舍、药材站宿舍、南关房管所宿舍共计划规划车位320个，收入公共基金230400元。

社区还进一步利用公共空间，引进多个服务项目，各服务项目每年共收入服务基金25400元，破解了老旧小区无维修基金和日常维护管理难的问题，群众对社区工作的参与度和满意度也不断提升。

彼时的“状元胡同”美名远扬，今朝的西南关社区卸下陈旧包袱，以满载厚重光辉的人文历史，正在现代化基层治理之下焕发出欣欣向荣的蓬勃生机。