



清水塘生态科技新城正阔步走来

城市更新的「株洲路径」

「住博会前话宜居」特别报道之一

株洲日报记者 吴楚 通讯员 王球

编者按

10月29日—11月2日,2020年株洲住宅产业博览会将在天元区汽车博览园召开。这场株洲一年一度的住宅行业盛会,既可全方位透视住宅全产业链最新动向,又将集中展现株洲城市发展和宜居魅力。在新型城镇化高质量推进、产业转型升级阔步前行的背景下,株洲城市价值和居住价值也将在此得到集中展示。今日起,本报从城市更新、交通畅通、设施配套三个重要维度切入,与广大市民“住博会前话宜居”,敬请垂注。

绿色搬迁 从「化工锁江」到创新驱动

湘江两岸依然苍翠葱茏,天空之上是“株洲蓝”。十月中旬,株洲城打开秋天的篇章,却有春的余韵。

记忆滚动中,本地人在今昔对比中感叹天蓝水清岸绿;目之所及处,外地客在精美雅致中赞叹宜居宜业宜游。

从工业重镇到生态宜居,从“全国十大空气污染城市”到戴上国家卫生城市等数十个“国字号”桂冠;从长株潭城市群一极到国家两型社会建设的排头兵,动力之都株洲的“更新”路径,我们一一复盘。

在城市更新这一巨大时代命题中,产业更新是重中之重。对因工业而生、因工业而立的株洲来说,更是如此。

清水塘老工业基地,曾聚集五矿株冶、中盐株化等大型央企,以及智成化工、旗滨玻璃等上市公司和大批中小企业,为新中国工业发展壮大提供有力支撑。

60多年来,清水塘企业作出了重大贡献,同时,清水塘的环境容量已经不堪重负,灰天、黑地、污水的代价是沉重的。痛定思痛,必须给“牺牲环境换取发展”的做法亮红灯、踩刹车。

“必须以壮士断腕的勇气和决心,宁愿牺牲GDP增长速度,也要换来碧水蓝天。”带着使命,凝聚共识,市委市政府决策者笃定:不留后路,义无反顾,确保搬迁改造工作决战决胜。

从2017年2月18日打响清水塘老工业基地搬迁改造集中攻坚战,到2018年12月30日株冶基夫赛特冶炼炉熄火关停,仅用不到两年时间,就实现了153家企业全部关停退出。

以壮士断腕换脱胎换骨,既要金山银山,更要绿水青山。清水塘老工业基地搬迁改造完成后,腾笼换鸟,建设清水塘生态科技新城新露妆容。

2019年12月25日,三一集团、绿地集团两大世界500强企业携手进驻清水塘生态科技新城,三一能源装备园、绿地滨江科创园同时开工,标志着清水塘老工业基地高起点开启转型发展新征程。

龙头入驻,带动效应凸显。目前,仅三一项目就有近30家上下游配套企业意向入驻新城。

产业层次由低变高。在规划中,清水塘生态科技产业新城将设置科技创新、高端智造、文创商贸、口岸经济四大产业区,并按照“整体投资、整体开发、整体见效”模式推进。

从黑色到绿色,从高碳到低碳,从制造到创造,历经60多年沧桑,株洲找到了一条发展与保护并不相悖的文明之路。《人民日报》点赞株洲:虽承受“史上最大力度”去落后产能的阵痛,但锚定轨道交通、通用航空、新能源汽车三大动力创新产业,全力打造“中国动力谷”。

精细改造 从「手术式」到「针灸式」

复盘株洲城市更新路径,绕不开“旧城提质”。

城市老旧小区在岁月洗礼中淡退了鲜艳的容颜,墙体斑驳、毁绿种殖、私搭乱建、下水道堵塞、停车位不足、上下楼困难……给小区居民的生活带来了诸多不便,是直接困扰群众的操心事、烦心事、揪心事。

针对城市“老年病”,2017年,株洲在湖南省率先启动旧城提质三年行动计划(2017—2019),其中几大项子行动聚焦城市顽疾,解决百姓生活痛点,老旧小区改造收获“赞声”一片。

袁家湾小区内4栋楼房有将近半个世纪历史,旧房屋进行了翻新外墙、屋面防水处理,小区还增加了健身设施。小区改造过程中,年久失修的小游园经过重新整理,增添了红枫等景观树,加了休闲座椅,现在,每个不下雨的夜晚,都热闹极了。

德政花苑是天元区最大的老旧小区整治项目,这个建成20年的小区,除了屋顶渗水、地下管道堵塞等“通病”外,由于小区没有安装监控,居民家里遭经常遭贼。在改造中装上门禁、摄像头后,居民安全感大幅提升。

“老旧小区改造不是动大手术,要像传统针灸,靶向治疗。”这是很多一线工作人员的真实感受。石峰区因地制宜,注入智能化、信息化服务,以向居民提供改造“菜单”的方式灵活施策,越来越多老旧小区正“脱胎换骨”,居民的生活也随之“靓”起来。

民生工程没有完成时。老旧小区改造,既是民生所需,也是抓“六保”促“六稳”、扩内需促发展的重要内容。2020年,国务院办公厅下发了《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》,全国将有3.9万个城镇老旧小区得到改造,涉及居民近700万户。市委、市政府顺势而为,积极抢抓政策红利,2020年申报老旧小区改造项目236个,涉及289999户。

老旧小区整治有面子有“里子”,“里子”的另一面,是老旧小区加装电梯跟进无物业小区业主自治。

眼下,天元区法院小区、芦淞区枫溪苑小区等部分老旧小区的老年住户们,不再“望楼生畏”。过去三年,株洲在全省率先试点、率先全面铺开,率先明确政府补贴加装电梯工作。目前,全市加梯受理突破363台,完成130台,惠及过万居民。

去年,株洲在各县市区85个无人管理小区推进业主自治管理,成效显著。在共建共治共享的理念下,一批小区从过去“死水一潭”到如今“焕发新机”。在去年的成功经验上,今年,我市还将再在309个无物业管理小区推行业主自治。

更大的动作始于今夏。6月刚过,城市更新工作领导小组成立,领导小组办公室正式进入工作状态。各区纷纷搭建精干有力的工作队伍,明确任务、责任和时限,科学系统地推进。基层党组织的引领作用有效发挥,群众参与进来了,党员干部都带起了头。社会资本撬动起来,共筹、共管、共享的局面初步展开。



老旧小区装电梯。刘震摄



老旧小区改造 改出居民幸福感

住优所居 从「有房住」到「住好房」

城,所以盛民也。“城市更新”命题巨大,目的却淳朴如一:让百姓安心生活。

作为国家“一五”、“二五”时期重点建设的8个工业基地之一,株洲早期城市建设具有“先生产后生活”“先有厂后有城市”鲜明特点,以至在住房建设上欠账不少。再加上多年积累,老旧小区多、破产改制企业多、工矿棚户区多,群众住房难,成为一时的“株洲之痛”。

“加快构建全方位的住房保障体系,逐步解决好城市困难居民、新市民、年轻群体阶段性住房困难,让他们安得下心、留得住脚。”市委、市政府从改善民生、促进发展的高度,将保障性住房建设列入重要的工作日程。

株洲先后出台《株洲市廉租住房保障办法》《株洲市廉租住房实物配租实施细则》《关于加快推进棚户区改造的若干意见》《关于加强园区、企事业单位公共租赁住房管理工作的意见》等一系列政策性文件,建立健全了保障性住房制度体系。

同时,强化税费政策支持,对廉租房、公租房等保障性住房和城市、国有工矿等棚户区改造项目,一律免收各种行政事业性收费和政府性基金。在制度的框架下,实行计划单列,优先安排建设用地,做到提前储备、专地专供、专地专用、限时使用、不得挪用。

近三年,株洲市保障房建设投入资金190亿元,新增保障性住房和实施棚户区改造3.1万套,总保障面积达456万平方米,保障对象4.65万户。保障对象从最低收入住房困难家庭扩大到低收入住房困难家庭,人均居住面积从8平方米扩大到15平方米以下的住房困难户。

保障房面对的是城市相对弱势群体。市委、市政府要求不仅着力要满足他们的眼前所需,同时要将规划和建设融入城市发展的大格局,使之同样成为城市的一道美丽风景,也成为一个个品质优良的社区,让他们有尊严、体面地幸福生活。

保障房不是低档房的代名词,保障房小区与低品位小区之间没有天然的等号。几年来,株洲市在全省率先实现保障房由多层向高层、由毛坯向精装、由简单配套向完备配套的转变,新建保障房达到甚至超过普通商品房的建设标准:“坡屋顶、涂料墙、沥青路、环境优美、外观大方、配套齐全、功能齐全、设施完备”,绿地率必须超过30%。

走进彩影明天、荷花家园、荷塘金山、芦淞和谐、石峰荷花、云龙、湘江新城、水竹湖、清石路等保障房小区,无不感到设计合理、外观漂亮,绿地率、容积率得到充分保证。远远望去,其高大醒目、“仪表堂堂”的形象,与人们想象中简陋的保障房大相径庭。

天更蓝,地更绿,水更清,城更美,人更乐。城市更新,是城市发展的新动能,是株洲高品质城市建设的重点内容。在更新步伐迈越越大的今天,株洲人对美好生活的向往将会一一实现。



▲ 栗雨公租房。株洲日报记者 谭清云 摄



改造后的石峰区磁矿小区焕然一新

老旧小区维护小区加装的电梯在阳光下分外亮眼