

长沙镇卫海村 一方空间治理 撬动满园幸福

□ 全媒体记者 张予钦 朱宇晔



走进长沙镇卫海村，连片的桃林在微风中舒展枝叶，仿佛在静静孕育来年的甜蜜。而比这自然风光更动人的，是这片土地上正悄然发生的温暖变革。曾经被忽视的公共空间，如今已成为点燃乡村振兴的“强引擎”，牵引着产业、凝聚着人心，描绘出一幅宜居、宜业、宜游的温暖画卷。

整治“荒地头”，理出“高颜值”
虽说已近深秋，卫海村依然可见流动的“花海”画卷。娇艳的月季、缤纷的格桑花在路边竞相绽放，簇拥着新修的水泥路与柏油马路，倒映在清波荡漾的河中，让人看了心生喜悦。

卫海村的公共空间治理并非“一刀切”式的大拆大建，而是充满匠心与巧思。今年实施的民生实事项目——3公里长、6米宽的长兴线，在完成全线亮化工程后，沿路种植了月季。总长度3.2公里的G328辅路沿路则种植了格桑花、百日菊等花卉，曾在4月到8月之间形成壮观的花海，成为当地的“网红”打卡点。这片“卫海花香”不仅美化了家园，更点燃了村民共建共享的热情。卫海村党总支书记周永军介绍，本村在

外成功人士积极捐赠花籽支持家乡建设，明年还将新增两条路试点，打造花期更长、景观更美的“花海”。

比“花海”更令人陶醉的是卫海竖河的“芦苇荡”。夕阳西下，河畔芦苇摇曳，宛如一幅出自大师之手的绝美油画。在河道整治中，村里未采取全线硬化打桩，而是尽量保持原生态。“我们在塌方严重的河段进行加固，其余河段则种植草皮和花卉，保留茂盛的芦苇，营造自然美感。”周永军表示，这种“把钱花在刀刃上”的做法，既节约了成本，又留住了乡愁野趣。

河道治理重在长效管护，除了人为管护，卫海村还尝试用浮水装置种植再力花等水生植物，实现自然净化水质。“再力花会开出紫色的花朵，兼具净化与观赏价值。”周永军说，“这是我们在公共空间治理上的新探索，若可行将在更多河道推广，打造原生态河道。”

盘活“方寸地”，筑就“新产业”
公共空间治理不仅是环境整治，更是发展空间的拓展。卫海村通过整合收回的集体资产资源，巧妙地将从“沉睡资产”转化为“活力源泉”。

总投资1200万元的水蜜桃产业园项目是盘活闲置资源的典范。项目分两期实施，一期流转土地200亩，预计年产百万只水蜜桃；二期将联合江苏省农科院专家团队，打造集研发、电商、物流于一体的二三产融合园，科学的规划，为水蜜桃的品质与销路上了“双保险”。

紧邻桃园的“桃园驿站”，是公共空间治理催生的“产业服务前哨”。这个小小的驿站，身兼数职：它不仅是未来水蜜桃的展销窗口，也设有党建共建室，更是融合采摘旅游的枢纽站，成功串联起“桃园+采摘+驿站”的农旅新模式。

对于未来，村党总支书记周永军信心满怀：“后期，村股份合作社将积极参与，打造‘合作社+企业+科研院所+人才’的融合发展新模式。我们不仅要种好桃子，还要延伸产业链，开发蜜桃罐头、桃胶、桃饼等深加工产品，让每一颗桃子都实现价值最大化，真正让乡亲们分享到产业融合的红利。”

治理带来的效益是实实在在的。通过盘活闲置资源，村集体新增可持续年收入近50万元，今年村营收入有望

突破200万元。这组数字背后，是村庄发展的底气，更是村民增收的希望。

筑牢“主阵地”，温暖“群众心”
治理的最终目的，是让发展的成果惠及每一位村民。卫海村将公共空间治理与为民服务、文化传承深度融合，打造了一个个充满温情的“村民客厅”。在村中心地段，一个集海军红色文化阵地、法治文化广场、拥军主题公园和为民服务驿站于一体的综合空间，已成为村里最聚人气的地方。这里不仅陈列着海上第一支武装力量的光辉历史，传承着孙二富等革命先辈的红色精神，更是一个功能齐全的便民港湾。

“以前村部比较偏远，老百姓办事不方便。我们设置这个驿站，就是要主动贴近群众，让群众少跑路，甚至不跑路。”周永军道出了建站的初心。驿站内，暖阳洗衣房轰隆作响，为村中老人洗净衣物；爱心义剪座椅上，志愿者手法娴熟，为村民理出清爽发型；积分超市里，村民用参与公益获得的积分兑换生活用品；村民活动室内，欢声笑语不断……村干部和网格员轮流在此值班，提供政策咨询、矛盾调解、事务代办等全方位服务，真切践行着“总有党员在身边”的庄严承诺。

村中还立着一面特别的“愿景墙”，“健康长寿”“宜居宜业”“平安喜乐”……这些朴实无华的词语，是村民们对美好生活最真挚的期盼。“我们一系列的举措，最终目的就是让老百姓过上理想中的生活，让在外的游子能常回家看看，和我们一起，共同建设一个更美好的家乡。”周永军动情的话语，道出了奋斗初心。

从绚丽的“花海”到丰收的“果园”，从厚重的“红色阵地”到温暖的“便民驿站”，卫海村以公共空间治理为支点，巧妙地撬动了环境、产业、文化和治理的全面振兴。幸福的种子，已在这片充满希望的土地上生根发芽，正待来年，繁花似锦，硕果满枝。

长三角铁路581趟动车票价计划下浮

自助购票时用“价格最低”筛选功能,可看到票价优惠折扣车次

扬子晚报讯 记者从中国铁路上海局集团有限公司获悉,该集团公司近期加大大部分线路动车组列车票价折扣力度,推出多项便民优惠产品和多元化化服务。

自11月1日起,该集团公司计划陆续对自担当的581趟动车组列车实施票价下浮,范围覆盖京沪高铁、沪昆高铁、杭深高铁、杭温高铁、沪苏湖高铁、沪宁城际等多条直通、管内方向线路,其中,京沪高铁下调57趟,最大折扣为原票价的9折;杭温高铁最高折扣较公布票价优惠60%。

上铁集团客运部相关工作人员告诉记者,为进一步让利旅客,此次长三角铁路增加的优惠车次数量,根据周中、周末等不同时段实行多档浮动票价。旅客可通过12306网站、手机客户端购票,查询车次后选择“只看高铁/动车”,再用“价格最低”筛选功能,可看到更多票价优惠折扣车次。

今年9月份起,铁路部门

还进一步优化学生、儿童、残疾军人、伤残人民警察、消防救援人员等旅客购票优惠措施,动车组列车优惠(待)票价计算基础由公布票价改为执行票价,优惠下限为公布票价的4折,享受到更多票价优惠。

今年10月20日起,铁路部门又优化升级了“铁路畅行”常旅客会员服务。目前,普通常旅客会员购票乘车后可获得票面金额5倍的积分;14至28周岁的常旅客会员购票乘车后将获得票面金额10倍的积分;年满60周岁的老年常旅客会员可获得票面金额15倍的积分。

常旅客会员积分可分为本人或指定受让人兑换火车票,100积分可抵1元使用。除兑换火车票外,常旅客会员积分还可兑换其他增值服务,如升级列车席位、机场接送等。

铁路部门提醒广大旅客,相关客运产品信息、优惠服务举措可登录铁路12306网站相关版块页面了解,或致电铁路12306客服详询。

“鸡排哥”的“长红”智慧

□ 袁媛



也许有人会觉得,“鸡排哥”守着一个小小摊子,承载不起巨大的流量,是对注意力的一种浪费。但正如人们常说的“人生没有标准答案”,“鸡排哥”的网红之路,也是“旷野”而非“轨道”。直播带货是流量变现的成熟路径,但它也拥挤、内卷,甚至让人在“流量焦虑”中心态失衡。而“鸡排哥”没走预设的路径,也就意味着没有固定的终点。方向在自己心中,风景在自己眼里,价值感和成就感,不再仅仅由销售额来定义。他的“全国巡炸”,追逐的不是唯一的“山顶”,而是在自己的“旷野”上,踏踏实实踩出每一个脚印,欣赏沿途的风土人情。也许,拒绝服从流量规则的“鸡排哥”,会逐渐失去流量加持,但他的一言一行让人们有理由相信,当一名劳动者拥有富足的精神,无论面对什么处境都能泰然处之。

小摊主也好,大网红也罢,都是劳动者的一员。“鸡排哥”没有日进斗金,却拥有顾客的信任,并在全网的点赞祝福中,获得内心的安宁。“鸡排哥”的“全国巡炸”,炸响的不仅是酥脆的鸡排,更是一种不随波逐流的生活态度,一种在劳动中收获尊严与快乐的价值观。不依附流量,不抱怨辛苦,在自己的岗位上发光发热,既温暖了别人,也成就了自己,这是劳动者最动人的模样,也是对“何以长红”之间的有力回答。我们期待着,未来像“鸡排哥”那样,不以带货为目的的“例外”网红越来越多,为网络空间带来更多精神滋养。

(摘自《新华日报》)

破解城市更新中用地、产权、消防等共性难题

江苏三项经验获全国推广

□ 新华日报记者 白雪

城市更新中,如何盘活碎片化土地?多主体更新的产权瓶颈怎么破?老建筑消防改造如何避免“一刀切”?这些共性难题,在住房和城乡建设部最新发布的《实施城市更新行动可复制经验做法清单》中,能找到来自江苏的答案。南京、常熟、南通三地的经验做法功入选,它们为何能成为全国范本?记者进行了探访。

唤醒“沉睡空间”,为老城区用地结构优化探新路

曾经逼仄脏乱的“握手楼”变成了一栋栋整洁明亮的新楼房,无障碍坡道、智能安防系统、太阳能、电梯等设施一应俱全……距南京新街口核心区直线距离不足1公里的石榴新村,如今已迎回200户原地回迁居民住新家。

石榴新村是南京首个城市更新危房安全消险改造试点项目。该片区占地1.6万平方米,房屋始建于20世纪50年代,密密麻麻挤着约1500名住户,超40%的房屋面积不足35平方米,最小的仅有7平方米。

更新空间有限,如何“螺蛳壳里做道场”?石榴新村采取“共商共建”“政府支持、居民共担”及“留改拆回”的方式进行更新改造,探索通过对老城区有限的土地资源进行全生命周期管理,引导城市用地结构优化和资源合理配置。

在不突破老城限高,又满足日照、间距等规范要求的前提下,石榴新村充分考虑居民安置需求,采用半定制方

式,形成了20个面积段、36种户型供居民选择。70%的居民选择回迁,回迁的新房套内面积从20平方米到67.5平方米,每2.5平方米就划分一个面积段。

截至目前,石榴新村A区已交付6幢住宅,最高11层、最低4层,总计282套新房。小区地下车库能提供约100个机动车停车位。负责项目实施的南京越城集团副总经理陶莹介绍说,B区正新建2栋建筑,共70套房屋,预计年底主体结构完工,将有更多居民“原地住新房”。

突破土地权属制约,解乡镇工业区自主更新难题

3年前,常熟市支塘镇盐铁塘畔占地近7.6万平方米的林园路老旧工业区尚是一处破败之地。区内企业布局杂乱,私搭乱建多,容积率仅0.47。而今工业区有了一个响亮的名字——盐铁智造产业园。9幢白灰相间的现代化厂房拔地而起,苏州缘瑞新型材料科技有限公司、苏州弗瑞斯特汽车新材料有限公司等企业入驻投产,产业园一期去化率达百分之百。

多业主联合自主更新没有先例可循,如何实施?况且,27家企业27个想法,如何找到平衡点?常熟在市级层面出台操作办法,鼓励在经批准的老旧工业区更新改造区域内,由两家或以上土地权属单位组成联合体,打破权属界限开展产业用地自主更新,明确更新改造单元划定、自主更新实施方案申报等流程。项目竣工验收后,联合体按照实施

方案约定的宗地和房产分割协议,明确各自土地使用权和房屋所有权,按共用宗地方式分割办理不动产权证。

“企业联合自主更新,突破原有土地权属制约,实现土地利用最大化。”支塘镇副镇长冯晓怡简单算了笔账,仅苏州缘瑞和苏州弗瑞斯特两家企业的厂房租金,就几乎覆盖了该地块原来27家企业2020年的340万元税收。

苏州缘瑞新型材料科技有限公司早就关注过这一紧邻204国道的地块,但之前工业区的条件让他们望而却步。新厂房初具雏形时,该公司又来考察,今年9月下旬就在此投产。公司负责人田辉说,公司计划在园区二期厂房建成后,就地增资扩产,力争两到三年内产值突破3亿元。

支塘镇老旧工业区联合自主更新初见效益后,古里、董浜等乡镇马上复制成功经验。董浜镇布袜厂地块原有7家权属单位,情况与林园路地块相似,当地正在谋划,将布袜厂地块打造成集物业、集宿、商业和配套于一体的高品质产业园区。

“分类施策+安全补偿”,破城市更新消防验收瓶颈

历史遗留问题多、审批手续难办、老建筑难满足新消防标准,一直以来是城市更新的难点和堵点。南通完善适用于城市更新的技术标准,破解更新改造消防设计瓶颈。

南通市住建局相关负责人介绍,针

对新旧消防标准适用难题,南通出台《南通市城市更新改造工程消防设计指南》,创新性建立“分类施策+安全补偿”核心机制,将城市更新项目划分为建筑修缮、局部改造、整体改造等类型,实行“分类施策、从旧兼从新”原则,有效解决因规范更迭导致的审批无据、标准不一问题,为全国城市更新消防审验工作提供了可借鉴的实践样本。

面对部分建筑因结构、空间限制无法满足现行消防规范的现实困境,南通提出多种等效安全与性能化补偿措施。例如,对无法满足现行防火间距、消防车道、疏散宽度要求的项目,允许通过提高构件耐火极限、加设独立防火墙、优化疏散路径等方式实现安全补偿,既破解改造搁浅难题,又实现传统建筑保护与现代安全要求的统筹兼顾。

破解城市更新中的消防难题,不仅需要技术指导,还要有法规支撑。南通构建了“地方性法规+专业技术指南”的双层架构。《南通市市区城市更新办法》从法规层面明确管理职责与支持政策;《指南》提供具体技术解决方案,形成覆盖项目全流程的系统化治理体系。

南通市住建局相关负责人说,眼下,南通寺街西南营、原南通帽套印刷厂地块等更新项目正在紧锣密鼓推进,南通将以新的技术指导,化解消防“疑难杂症”,让老建筑能够顺应时代发展需求,焕发新活力。

