

张福芳 黄紫微

沿湘江南路一直往南,长沙市天心区南托街道近10公里的湘江岸线两旁,天赋的自然风光和人文景观和谐共生,一半繁华都市一半诗意图园交相辉映。

沿天心大道一路往南,原来被誉为城中村的南托早已化茧成蝶,334家工业企业如期退出、牛角塘村城中村改造稳步推进、长沙市一中城南中学建成招生、中国电信天翼云中南数字产业园建设如火如荼……

从2015年1月14日,区划调整划入天心区起,南托街道就开始了拔节生长新征程,化茧成蝶、破浪前行、逐梦融城,一步步步履铿锵,坚实笃定。

逐梦融城

——看天心区南托街道化茧成蝶之路

城市格局之变,重点项目落地开花

以前,提起南托街道,大家的印象是城中村、城郊结合部。

南托街道因位于天心区南端,地处长株潭三市融合、绿心保护区的中心地带,又有107国道贯穿其中,村、社区交错,经济繁荣,但城市建设品质不高。

“特别是107国道天心段两侧,因交通便利,厂房、商铺林立,私搭乱建、杂乱无序。”在这块土地上生活了30多年的王贤江是南托街道发展的见证者,他说,“南托格局的改变,首当其冲就是路。”



南托一即将崛起的产业新城。(本文图片由南托街道办事处提供)

是路。”

王贤江口中的107国道天心段,是连通长沙和湘潭的重要纽带,后来更名为中意路,今年天心区又将其更名“天心大道”,因年岁久远,路况较差,通行效率不高。

“原来只有双向4车道,路面有不少沉降、坑洼之处,排水系统也不完善。”南托街道党工委书记喻俊介绍,2020年,长沙将这条路纳入城市化改造项目,相关路段将被改造成双向8车道,并配备非机动车道、人行道、绿化带等,地下建有7.25米宽的综合管廊,目前三标段正在加速施工,预计今年年底实现主线通车。

这条路也将成为长沙南部融城片区

“六横八纵”融城路网中的重要“一纵”,既见证着长株潭交通的加速交融,更见证着南托的发展。

芙蓉南路的快速化改造,融城路、圭白路的修建,湘江南路、万家丽西延线的提质,全街道范围内道路的白改黑……道路项目就像一个拂尘,扫去了南托身上的灰尘,显现出靓丽、整洁的纹理。

与此同时,牛角塘村的改造也在加速推进中。牛角塘片区,是长株潭“融城起步区”,建设用地集中成片、交通条件成熟,却存在品质低、整体发展要素不足等问题。

为改变牛角塘片区的落后局面,改善当地居民生活、居住环境,天心区“十四五”规划纲要提出将牛角塘片区打造为长沙创新创业中心以及高端医疗、康养休闲产业集聚区,再造一个全新牛角塘。

如今,这块土地正在规划建设中,“十四五”期间有望迎来新的机遇。

2021年,南托街道还迎来了总投资200亿级的中国电信天翼云中南数字产业园项目落地,该项目是全省目前投资最大的数字新基建标志性项目,规划面积约300亩,分两期建成,前不久,一期C1栋运维中心已正式完成主体结构封顶。

还有数字经济、地理信息、人工智能、软件和信息技术、体育休闲、医疗健康特色产业进楼宇、进项目初见规模,一个集绿心低碳生活区、生命科学研究区、健康医养服务区为一体的长株潭先行示范区蓄势待发。

区域品质之变,“书记项目”做精管理

基础设施和城市品质蝶变后,南托街道开始在精细化管理上下功夫。

“既然是城区街道,就应该按照城市社区去管理。”喻俊说。

南托街道通过实施“书记项目”,集中资源、重点突破,探索出可示范推广的治理经验。

这一点,南托街道融城社区居民郑文学深有感触:“社会化移交时,我们担忧社区服务和管理不到位,不愿意从单位‘剥离’,甚至跟社区唱反调,后来,社区通过打造阵地、开展活动、送温暖送福利、成立志愿服务队,把我们的心聚到了一起。”

郑文学所在的融城社区,以水电八局的退休职工为主,有779名党员,退休党员占了743名。如何把这些退休党员力量激发出来,参与基层治理,融城社区以“书记项目”为抓手,推出“融阵地、融组织、融队伍、融服务”举措,激发退休党员干部离岗不离党、退休不褪色,党群共融一条心。

欣南社区,南北跨度4公里,呈狭长形,居民居住在芙蓉南路一侧。辖区内聚集着省地理信息产业园、省测绘院、省规划院等单位及其家属区、商品小区。如何提升管理质量?

社区党总支首先从群众办事距离远,来回不方便入手,将辖区分为4个网格,每个网格设立工作站,接入湖南省政务网,每天安排2名工作人员现场办公。工作站设在群众居住的小区,既可办事,又是收集和处理意见的窗口。

“居民日常的养老、社保证证、就业

失业登记,我们工作站都可以办理,社区将全部力量下沉到小区,也有利于将问题在一线处理和化解。”欣南社区党支部书记喻欣表示。

去年芙蓉南路进行快速化改造,高架桥架起后,却影响了德泽苑小区居民的出行,车辆掉头需要绕行2公里多,居民向社区反映后,社区将其列为“书记项目”,上报街道,多方协调,最终得到相关部门支持,在桥下开设了掉头通道,还借此将公交站牌移到了小区门口,极大地方便了居民出行。

近年来,南托街道聚焦党建引领,紧扣“品质共提”,不仅补齐了水、电、气等基础设施短板,还积极引进长沙市一中城南中学等优质教育资源入驻,全面升级了“15分钟生活圈”;在基层治理上,创新模式,解决群众急难愁盼,尊老爱幼、睦邻友好的新时代文明之风扑面而来。

乡村面貌之变,美丽屋场扮靓乡村环境

杂物堆成山,房前屋后乱糟糟,一个个池塘不是杂草丛生就是淤泥满塘,这是2019年以前滨洲新村的样子。

“作为长沙近郊,又是湘江沿线,水运及交通发达,沿江、滨洲新村一度被不少企业看中,争先建厂。前些年被划入长株潭城市群生态绿心地区范围后,工厂退出,两个村以乡村振兴为指引,修缮道路、整治环境、发展水果种植和花卉产业,旧貌换新颜。”南托街道党工委副书记、办事处主任王宁宁介绍。

从乱糟糟的乡村变身美丽宜居村庄,是这几年沿江村、滨洲新村的主基调。

特别是去年以来,南托街道从美丽

屋场建设这个“小切口”发力,启动8个屋场建设,整个项目涉及2个行政村13个村民组,覆盖面积2403亩。

今年,蒋家山、竹山等7个美丽屋场加速创建,南托通过持续优环境、建景观、育业态,以点带面推动美丽乡村建设。

不仅如此,两个村的城乡一体化自来水管网普及工程也即将完工,5900余户、29000人的用水难题将迎刃而解。

在滨洲新村,我们看到,蒋家山美丽屋场正在如火如荼建设中,小游园的建设已完成了90%。

“蒋家山是千年稻香之地,目前仍以传统耕种型农业为主,我们就因地制宜打造了渔米稻香广场,同时发挥湘江河畔的地理资源优势,大力发展文旅农业。”滨洲新村党委书记张百泉说。

鸦雀垅屋场以贯穿村庄的阡陌交通为主线,老虎山屋场以特色彩稻为主题,楚家屋场绿树成荫、彩柱雕栏,随处可见精致墙绘……在南托,每一个屋场都各有风光,每到周末,总能吸引不少市民前去打卡、游玩。

但这仅仅只是开始,环境优美,产业强盛才是美丽村庄该有的样子。

于是,南托街道充分利用长沙近城优势,重点发展规模化种植,流转土地3100余亩,形成了蔬菜、莲子、花卉苗木、草莓、西瓜、无花果等特色种植产业链。同时,因地制宜发展农事体验型、景区依托型、生态度假型、文化创意型旅游等产业。

如今,以田园居、窑塘阁为代表的生态休闲场所多点开花,以友邦园林为代表的花卉苗木持续打响品牌,以“璞空间”为代表的高端田园民宿落地生根……具有南托风情的宜居、宜业、宜游美丽乡村正在精彩绽放。

宜美桂花:城市社区治理的样板

张福芳 胡波 李彬彬

时间是最伟大的见证者。

20年前,长沙市天心区桂花坪街道还是长沙市园艺示范繁殖场,一片葱绿。

2001年撤场设街道,开始迈入城市化进程。十几年铿锵前行。如今,桂花坪街道的土地上已有30多个物业小区、农安小区,人员复杂,需求多样,小区内各种矛盾

纠纷也开始显现。

桂花坪街道以实际情况入手,创新基层社会治理方式,扎实推进“党建聚合力”工程,整合各种资源和力量,初步形成了党建引领下“条块结合、工作联动、资源共享、优势互补”的工作局面,社区、小区治理能力和水平持续得到提升。

见证非凡十年。本文从社会型、农安型、单位型小区治理的故事入手,以小见大,展示桂花坪街道这十年基层社会治理探索的路径、方法、成就。

“三低小区”大变身

诺大的小区内干净整洁、绿植茂盛、水池清澈;居民或带娃、或聊天、或散步,欢声笑语……眼前的桂花坪街道新园社区长城水郡小区一派和谐。

长城水郡小区建于2012年,有居民1785户,小区内以五湖四海的外来人口为主。因地势低、房价低、幸福感低,曾被称为“三低小区”。

针对小区脏乱差、矛盾多、幸福感低的现状,2017年底,新园社区党委积极鼓励小区党员参选业主代表、业主委员会、业主监督委员会,党性原则强,群众威望高、热心公益的小区党员何飞被推选为业委会主任,随后又被选为小区党支部书记。

2018年12月,小区启动了解聘老物业选聘新物业的法定程序,湖南思居园物业公司成为新的中标物业。

在此基础上,社区党委组织小区党支部牵头,整合业委会、监事会、物业公司、“两新”党组织几方力量,成立了小区协商议事机构——“5+红色联盟”,依托小区党群服务中心,建立联盟议事规则,通过定期召开协商议事会议,变“一方主导”为“五方共商”,共同推动小区顽疾问题的解决。

“红色联盟”首先解决的就是水压低的问题,他们积极与自来水公司交涉,走访相关部门反映诉求,整合资源请来供水专家勘察,最终在2019年5月,解决了困扰业主4年之久的水压过低难题。

“水患”问题的解决,仿佛打开了一扇门。“红色联盟”将小区各类矛盾进行分类梳理、分头行动,提供针对性的解决方案,共同推动解决了地表水倒灌车库、小区监控系统瘫痪、小区主干道违规划停等公共问题。

不仅如此,小区还成立了一支由100多人组成的志愿者队伍,“亲哥”袁新华是中坚力量。“小区内1000多户我都有微信,谁家有个小修理、小矛盾都喜欢喊我。”袁新华表示,小区有现在这样的氛围来之不易,作为小区的业主,愿意尽点绵薄之力。

小区和谐了,物业费收得上,物业公司每年拿出4.5万元组织业主开展邻里文化节,抓鱼比赛,包粽子、做月饼、篝火晚会……把五湖四海的心紧紧凝聚在一起。

今年2月,小区内一位业主因意外去世,家庭困难,小区党支部在群内号召党员捐款,没想到非党员业主也积极响应,一天时间就募集到了11万多元善款。

去年,业委会发出1000份满意度问卷调查,97%的业主表示满意,近几年,小区在12345平台上的投诉也降低了70%以上。

感受:小区要管好,带头人很重要。长城水郡小区因为选出了合适带头人,才凝聚起更多的力量,并在社区党委的牵头下,搭建起小区协商议事机构——“5+红色联盟”,让小区管理步入了良性循环。

农安小区蝶变记

红色文化广场宽敞整洁,各家门前庭院花团锦簇,穿着马甲的“金姐桂哥”志愿者就在身边,绿树成荫的“议事堂”下传来欢声笑语……眼前的桂花坪街道金桂社区金桂小区,让人很难想象,曾经是“鸡鸭到处养、菜地四处开、违章随处可见、麻将声不绝于耳”的农安小区。

金桂小区是桂花坪街道一个典型的农民安置小区,有3600余名安置居民,6000多名外来住户。因住的都是洗脚上

岸的农民,很多生活习惯一时改不了,加上设施落后、“脏乱差”的帽子长期扣在头上。

2016年,金桂社区被列入长沙市社区全面提质提档三年行动计划首批名单,来了场改头换面的蝶变。可蝶变后的金桂小区,美是变美了,管理依旧跟不上;车辆乱停乱放,公共设施破损后无人维护,开放式物业小区人员混杂亟待精细化管理。如何对这个没有物业公司的小区进行精细化管理,满足居民更高的需求?

“必须要充分发挥自治物业的作用,调动居民自治的积极性。”金桂社区负责人意识到。

小区的物业由金桂经济合作社负责,但是没有专业的物业公司,治安、环卫、维护、消防等事务,全部由物业办承担,服务跟不上让居民颇有怨言。金桂经济合作社党委建强机制,健全班子,对物业办进行重新改造。经过居民票选,



桂花坪街道打造的“有事好商量”平台解决小区内“麻纱事”。(由桂花坪街道办事处提供)

在小区提质提档中表现优秀的汤凯被任命为小区物业办主任,不少党员和热心群众被推选到物业办工作。

基础设施完善后,社区党支部高举党建这杆大旗,帮助物业办成立了金桂小区红色物业党支部,引导物业办党员亮身份、树形象、作表率。

在社区党支部的牵头下,小区组织开展了“访民情、议民事、解民难”活动,利用“桂花议事堂·有事好商量”平台,聚焦辖区矛盾纠纷,推行快速响应机制,着力解决了小区安全、环境、卫生等涉及业主切身利益的问题。

为实现精细化管理,社区还组建了一支具有本土特色的“金姐桂哥”志愿服务队,将金桂小区划分为4个网格,每个网格安排1名片长,2名副片长负责居民日常事务管理,实现了问题矛盾不出小区。

“小区的风气彻底改变了,虽是农安小区,但管理比不少高档小区都好。”小

区居民王美兰告诉我们,小区的管理提升后,房屋租金都涨了,基本没有空置率。

感受:红色物业党支部似乎是一剂润滑剂,既充分发挥了党员的先锋模范作用,又紧密团结起了群众。诠释着在党建引领下,“我为人人,人人为我。”

单位小区更融洽

老党员黄楚川不顾70多岁高龄,依旧在业委会主任岗位上任劳任怨、发光发热;老党员余乐天懂乐器,就在党群服务中心开设乐器课,手把手教大家;老党员傅伟是位热心人,摄影、演讲,以及调解邻里矛盾都有他的身影;小区内还有一支由100余名党员群众组成的“城市之光”志愿者服务队,积极参与小区的疫情防控、夜间巡逻、环境整治等各项事务。

“在天和家园,老党员的力量就像是一束光,既照亮了自己,又温暖了别人。在他们的带动下,业委会、物业公司 with 党支部的融合度不断提升,有事好商量成为了常态。”桂花坪街道新园社区党委书记刘界感慨。

天和家园小区是中国能建湖南火电单位职工小区,小区有19栋1900余人,其中60岁以上的住户570人,退休党员107人。

退休前,他们辗转大江南北,老了,只想有个温馨家园。

但小区内的房屋,因工程质量问题,从2012年交房起,就有房顶漏水、外墙渗水等问题,时常修修补补,没有得到根

治。小区相继换了3家物业公司,也始终不满意。

2021年1月,在国企社会化移交中,新园社区接收了小区内107名离退休党员,“老党员年轻时是单位骨干,现在退休了,也要充分发挥他们的作用,引导他们参与到小区的管理中来。”刘界心想。

为凝聚起他们的力量,在社区党委组织下,天和家园成立了3个离退休党支部,1个小区党支部,选出了政治素质过硬、热心公益事业的人担任支部书记、委员。

小区党支部成立后第一件事,就是解决房子漏水、渗水问题。在社区党委领导下,小区召开议事会,邀请社区、业委会,4个党支部书记或支委、以及物业参加,献计献策。

“只能启用物业维修基金来修缮,党支部配合业委会跑手续、招投标,物业公司配合工程施工,城市之光志愿者配合做业主工作……”几次议下来,最终敲定了方案。2021年底,困扰居民十余年的漏水、渗水问题彻底改善。

紧接着,电梯的改造、绿化的维护、门禁的修复……整个天和家园面貌焕然一新。

不仅如此,在社区党委和小区党支部的多方争取下,把开发商原来的一栋独栋房子进行改造,建成了党群服务中心,乒乓球桌、舞蹈室、棋牌室、议事厅一应俱全,成了居民茶余饭后休闲的最佳场所,更拉近了邻里关系。

感受:最美不过夕阳红,老党员在每个小区都有,充分发挥他们的作用,在小区治理中往往可以起到事半功倍的效果。