

# “五美一体”推进综合整治 打造城中村改造“玉泉模式”



兰家湾鸟瞰图

(上接第1版)

**统筹谋划、因地制宜,推动城中村从“脏乱差”迈向“绿富美”。**玉泉社区综合整治围绕打造“民生的富民工程、景观的生态工程、景中村的样板工程、可持续发展的竞争力工程”目标,坚持“以人为本,依法整治”、“保护第一,生态优先”、“先拆违后整治”的原则,统筹推进“脏乱差”整治,着力打造绿色、富裕、美丽的“城中村”。**重领导强统筹。**区委区政府成立了玉泉整治工作领导小组,组建现场指挥部,统筹部署和推进城中村改造,做到了“有钱办事、有人办事、有章办事”。**重规划强整合。**一是腾出公建用地。聘请专业设计单位统一制定规划设计方案,对民居实行就地整治与适度易地相结合,针对现行户籍(小户),鼓励住户进行联体建设,兰家湾整治后房屋占地面积共4319.65平方米,比原实际占地面积大幅缩小,为公建配套建设留出空间。二是规范整合集体用地。注重土地资源的有效整合,把兰家湾村集体资产用房规整集中到区块东北角,腾出部分用地用于居民住房和配套建设,通过“让位于民”实现民居布局更优,有效提升了土地单位面积利用率。三是整治社区用房。针对玉泉社区办公用房年久失修、安全隐患大的情况,把1200平方米的社区用房改造一并纳入兰家湾整治工程,现已启动建设,有效解决了这个难题。**重民生强配套。**全面推进公建设施建设,水、电、气、通信、路灯、监控等设施与整治同步实施,完成电线“上改下”工程,兰家湾主干道从1.5米左右拓宽到7米,青芝坞主干道从4.5米左右拓展到12米,社区党建活动中心、老年活动室等生活服务用房及文化、娱乐、体育、健身、物业管理等公建配套设施全面改善。全面提升景

观绿化,在空间布局、植物配置、主景等方面精心设计,开展青柳塘、梅影潭等水系整治和景观绿化节点建设,在兰家湾区块南部专门建设了文化公园,见缝插针地提升绿化率,使区内花开不断,绿色常驻,处处精致美丽,让住户和游客更好地体验闲庭信步的“慢生活”。**全程把关、精益求精,推动城中村从“主体美”迈向“细节美”。**房屋品质事关群众切身利益,指挥部坚持问题导向、效果导向,充分发扬工匠精神,把好8道关口,确保居民满意。**严把设计关。**聘请多家专业设计公司,对玉泉社区整治区块进行规划设计,经过多次民意听证、民意征求等程序,最终确定整治设计方案,完成了“一户一方案”的细化和道路、管线、绿化景观等公建设施以及农居房、村集体资产用房整体的规划设计。**严把宣传关。**整治前召开了居民代表动员大会,通报了整治方案、政策及工作安排。分组逐一入户商谈,面对面宣讲政策。**严把审核关。**把好人口、住房等材料审核的“第一关”,到省直房产、浙大房产、市房管局(档案馆)、公积金中心以及到长兴、富阳、上虞外调资料,确保福利分房信息的准确性。严格审核房屋施工图纸、房屋装修图纸、店招店牌等,注重现场检查核实。**严把拆违关。**整治启动之初从城管部门抽调执法人员成立“查违专案组”,依法依规拆除违章建筑。在青芝坞民居结构改造过程中,搭建屋顶临时雨棚,避免雨天住户房屋受损。**严把监督关。**充分发扬民主,坚决落实“四问四权”,推荐热心居民组成“整治户民主自治小组”,全程监督整治。指挥部安排专人巡查,要求违规住户及时整改到位,做到农居建设全程监管无盲

区。在农居改造过程中,指挥部全体工作人员克难攻坚,解决了拆房难、放样难、监管难及各类邻里矛盾、家庭矛盾、利益争取与政策冲突等矛盾,整治率达到了100%。**严把施工关。**指挥部从20多家施工候选单位中筛选出了10家具有优良资质的施工单位,由整治户自行选择。指挥部与施工单位签订安全文明施工责任书,通过缴纳安全文明施工保证金,限定首期施工户数、签订三方施工协议、过程监管和检查验收等形式,确保施工质量。**严把公示关。**在摸底调查、政策见面、动员宣传、放样改造、评价考核、补贴发放等各个阶段,及时回应居民关心的热点、难点问题,做到全程公示,真正体现了公开、公平、公正。**严把廉政关。**加强对指挥部工作人员的廉政教育,明确各类“红线”、“底线”,禁止指挥部任何工作人员给居民介绍或推荐任何施工单位。**上下联动、富村富民,推动城中村从“环境美”迈向“发展美”。**城中村改造不仅要给社区一个美丽的外表,更要嵌入百姓生活,激活幸福密码,促进居民增收致富和全面发展。**在整治意愿上,**出台《玉泉景中村房屋结构改造工作进度考核和处罚办法》和《玉泉社区农居立面整治实施意见及奖励办法》等,实行量化打分制考核,评分结果与奖励标准相挂钩,对居民先行报名、签订协议、开工整治、按时竣工且符合整治要求的,给予加分奖励。这极大地激发了居民整治的意愿,变“要我整治”为“我要整治”,变被动为主动,创新了城中村改造新思路、新办法、新举措。**在资金投入上,**采取政府出资基础设施建设、主导方案规划,居民房屋整治由居民和商家自我筹资、自我实施、自我经营、自我管理,房屋外立面整治由政府采用以奖代拨方式适当奖励。在公建配套和改造补贴投入上,积极向市里争取政策支持,分别为青芝坞和兰家湾争取综保资金6500万元和1000万元;政府共投入青芝坞公建配套资金8000万元,青芝坞居民和商家投入约1亿元;兰家湾整治工程预算6511万元,实际投入兰家湾公建配套约2000万元,兰家湾居民自掏腰包约2500万元,商家投入约2000万元,形成了多方

投入的良好格局。**在产业发展上,**注重引导青芝坞和兰家湾居民实现差异化发展。青芝坞属于玉泉社区改造一期工程,有民宿和餐饮企业112家,其中餐饮企业占6成。繁荣的餐饮业给青芝坞带来旺盛人气的同时,出现了车流量过大、环境承载力大等问题。为避免同质化竞争,打造环境友好型、资源节约型社区,积极引导兰家湾居民发展精品民宿产业,形成“吃、住、行、游、购、娱”为一体的产业链。兰家湾的63幢民居中,做餐饮业的只有7家,而民宿则有35家。同时,全力为玉泉股份经济合作社资产用房易地重建争取了15亩留用地指标,现项目已开展前期工作,为发展股份经济合作社、开展富民强社(区)行动提供了发展动力。**在协同配合上,**西湖区联合风景名胜区成立了玉泉联合整治指挥部,根据工作实际需要,抽调了灵隐街道班子成员、中层干部、社区工作者和相关部门业务骨干共计40多人加入整治行列。与浙大成立联合调查组,统筹推进浙大公寓楼立面整治。同时,发挥玉泉股份经济合作社、社区党组织的战斗堡垒作用,用时三个半月开展入户调查、信息沟通、意见听取等工作,为改造顺利推进奠定了良好的基础。在整治推进中,锻炼和培养了一大批政治过硬、驾驭全局、敢抓敢管、团结协作、勇于担当的“狮子型”干部。**内外兼修、古今融合,推动城中村从“外在美”迈向“内在美”。**城中村改造不是简单的“建房造楼”、“穿衣戴帽”、擦亮“面子”,更要做实“里子”,保护传承特色文化,留住一个地方的“根”与“魂”,努力建设“看得见山水,留得住乡愁”的城中村。**借力区域优势。**发挥青芝坞、兰家湾毗邻浙大玉泉校区、玉泉、植物园、灵峰等优势,使整体设计因地制宜融入浙大、黄龙、灵隐文化,通过建筑风貌、自然风光、文化内涵展现出玉泉社区的人文特色。**拓展人文空间。**坚持“山水林田湖是一个生命体”的理念,充分保护和利用好村落的曲桥、古树、凉亭、青柳塘、护校河等重要节点,建设城市文化公园和亮化工程,满足村民交流、使用等实际需求。积极举办文化走亲、社区邻居节、纳凉晚会、元

宵灯会等活动,丰富居民日常生活。因整治而创作的玉泉社区歌《恋恋青芝坞》获得了全国村歌大赛十大金曲奖,提升了村民的幸福感和获得感。**讲好历史故事。**邀请相关专家反复论证、推敲,形成了《青芝坞及兰家湾历史文化调查考证报告》,按照忠于历史、以旧复旧的原则,打造了反映青芝坞特色的灵芝雕塑、以玉泉历史人物朱淑贞雕像为主题的文化公园、各类诗词石刻等,特邀原省领导梁平波题写了“青芝坞”(石刻),原省政协主席刘枫题写了“青芝坞慢生活街区”、“兰家湾”(门楼),积淀人文历史记忆,展现出古韵新居的风采。**标本兼治、长效管护,推动城中村从“一时美”迈向“持久美”。**三分建设,七分管理。灵隐街道牵头成立街区管委会,建立了一套完善的长效管理机制,确保城中村改造成果管理有序、管理有方、管理有章。**建立健全管理制度。**先后出台了《玉泉青芝坞长效管理工作实施意见》、《青芝坞特色街区(村)长效管理细则》、《兰家湾长效管理(试行)办法》、《青芝坞餐饮业管理须知》、《兰家湾房屋装修管理规定》、《青芝坞休闲旅游慢生活特色街区(村)业态提升奖励办法(试行)》、《青芝坞慢生活特色街区(村)业态规划指导性意见》等,确保有章可循。**完善长效管理机制。**落实专项工作经费,以“村民自治、政府支撑”为原则,以完善“大城管”体制机制为核心,以督查考核和奖惩问责为保障,建立了街道牵头,执法中队、合作社、社区、物业公司、环卫服务中心共同参与的“六位一体”长效管理机制。协调城管、农办、消防、工商等部门,主动为经营户提供一条龙服务。**加强社区自我管理。**建立健全社区公约、自治条例等规章制度,引导玉泉股份经济合作社成员和居民当好主人翁,实现社区自治的良好效果。成立虞康鹰调解工作室,在青芝坞整治期间共化解各类矛盾133起,未发生一起上访事件,实现了小调解大和谐。成立青芝坞民宿行业协会分会,积极做好街区ISO9000质量管理体系和ISO14000环境体系的认

证工作。**相关成效**  
玉泉社区城中村改造工作探索出了一条“环境提升、产业发展、收益翻番、文化传承、百姓受益”的新路子,成功打造了“玉泉模式”,是全区城中村改造的样板工程、标杆工程、示范工程。**实现了生态效益的倍增。**整治后,青芝坞脱胎换骨,焕然一新,基础设施彻底改善,环境面貌极大改观,成为“水清、路畅、房靓、景美”的高品质现代化“景中村”,形成了“慢生活”休闲旅游特色街区。兰家湾原有破旧不堪的泥土墙、连片的棚户房、蜘蛛网似的电线被白墙黛瓦的新式农居、宽敞平坦的道路、景色怡人的散步道取而代之,成为了一个“春踏青、夏赏荷、秋话菊、冬品梅”的好去处。**实现了经济效益的倍增。**目前,青芝坞和兰家湾区块共引进特色民宿、餐饮164家,其中包括青芝莲、威廉的太妃糖、青庭等一批特色品牌民宿。2015年,青芝坞共接待中外游客约140万人次,营业收入达1.4亿元,税收382万元,是整治前2010年的30.7倍,大力推动了餐饮、旅社、茶楼等旅游产业的发展。兰家湾63户民居经整治后,已有59户出租,出租率达到94%,居民租金比整治前棚户区时的收入平均增长八九倍。**实现了社会效益的倍增。**“玉泉模式”提炼了“一线工作十法”(领导在一线指挥、干部在一线工作、措施在一线落实、办法在一线研究、问题在一线解决、矛盾在一线化解、经验在一线总结、典型在一线推广、作风在一线检验、能力在一线提升),解决了“筹资难”、“拆违难”、“配套难”、“管理难”等四大难题。2013年3月28日,全省第一个“三改一拆”现场会在青芝坞召开。玉泉街区(村)先后被评为“浙江省特色旅游村”、“浙江省商业特色示范街区”、“杭州市商业特色街区”、“杭州市农业现代民宿示范村”,接待了近百批省内外党政代表团考察学习。兰家湾成为“杭派民居”的精品工程、亮点工程,得到省市各级领导的充分肯定、当地居民的高度认同、社会各界及游客的广泛好评。

## “西湖区小城镇环境综合整治”系列报道



### 这里的上空 没有垃圾飘落

和美、整洁的家园,不容随意丢弃垃圾。让我们对路上的行人多一份关注,对家园多一份热爱。

爱护家园·公共生活好习惯



### 古荡街道原创舞蹈《采桑》 获市老年文化艺术节金奖

本报讯(通讯员 朱妍)日前,在2016年杭州市老年文化艺术节舞蹈大赛中,古荡街道选送的原创舞蹈《采桑》获得金奖。  
据悉,舞蹈《采桑》的队员均是来自该街道的普通居民,舞蹈主要展现一群养蚕女怀着丰收的喜悦,在一片茂盛的桑园里采桑的情境,重现了曾经是美丽蚕桑之乡的古荡原住民劳

动的画面。  
为了更好地展现艺术作品,古荡街道邀请专业老师根据本土的人文历史进行改编,并对舞蹈编排、音乐编辑、服装道具等进行了专门设计。  
近年来,古荡街道一直注重群众文化工作,提出“文化领航工程”,努力构建魅力古荡的精神文化家园。目

前,该街道共有各类文体团队71支,参与人数近千人。其中,“老哥们舞蹈队”“李秀英艺术工作室”等辖区团队在各级比赛中更是频频获奖。“每年,我们会举办街道文化艺术节,通过开展文化走亲、幸福阅读、文化讲坛等百余场系列活动,不断提升街道文化影响力,树立古荡文化品牌。”该街道相关负责人表示。