

近日,内江市市中区玉溪街道新华路西二巷小区成功入选住建部无物业服务小区实行基础物业服务典型案例。该小区是内江典型的老旧小区,停车难、休闲娱乐场地少是居民的“痛点”,借助城市更新改造的契机,这里不仅因地制宜建成了智慧停车场和口袋公园,还通过创新物业管理模式实现了小区自管自治良性发展。

“群众最需要什么就改什么、什么条件差就改什么。”这是内江城市更新行动最接地气的一条原则,政府部门把群众的“问题清单”“需求清单”变为工作的“职责清单”“办事清单”,不断完善城市功能,提升群众幸福指数。

老旧小区面貌焕然一新、基础设施建设日臻完善、历史文化保护不断加强……经过两年的提升改造,内江探索出了一条独具特色的城市更新新路径,涌现出了一个又一个可复制、可推广的“西二巷小区”。

改造老旧小区 收集“需求清单”优化设计方案

内江地处成渝发展主轴,是全国老工业基地之一,城市新区老区发展不平衡。老旧小区普遍存在房屋破旧,道路、线路管网、下水道设施陈旧,景观绿地、文体设施、停车场严重不足等问题,居民对改善生产生活条件的需求和呼声日益强烈。

2022年12月20日,内江市委八届五次全会吹响了内江“实施城市更新行动”的号角。紧接着,内江印发了《内江市中心城区实施城市更新行动工作方案》,明确了以老旧小区改造和整治为重点的详细任务书。

怎么改?群众说了算!内江坚持“问需于民”“问计于民”“问效于民”,通过问题“码”上扫、召开院坝会、发放征求意见单等方式畅通居民意见反馈渠道。

内江市东兴区西林街道德馨苑小区建于2001年,20个单元楼里的居民多为退休职工,年龄结构偏大,“加装电梯”排在了小区居民城市更新“需求清单”前列。

西林街道锦绣社区党委书记张伯伍介绍:“截至目前,德馨苑小区已经安好了7部单元电梯,另有4部电梯正在建设,两部电梯正在公示。”72岁居民杨珍祥满意地说:“回家终于不用费劲爬楼了。”

内江高新区龙珠茗苑小区,施工队进场后,小区居民先后3次提交联名信,请求调整设计和施工方案,表达拆除公共区域不合理建筑、安装健身器材、树枝修剪、绿植栽种等愿望。

内江提前预判了这种情况,制定了《内江市中心城区老旧小区改造项目审批工作手册》,对优化变更手续进行了明确。最终,针对改造中群众反映强烈的问题和诉求,内江高新区组织了3次现场办公会推动问题解决。

盘活闲置地块 点亮城市夜经济 打造文旅新场景

盘活闲置地块,提高土地利用效率,是推动城市更新行动的重要手段。内江市在实施城市更新行动中,聚焦街头、小区、厂区等闲置土地,大力推进中心城区零星空闲地块统筹利用。

每当夜幕降临,位于内江经开区内壕路与圣江路交叉口的“甜时光·星光夜集”便热闹起来,音乐、集装箱酒吧、灯光草地、露营帐篷、市井火锅等将氛围感拉满,三五好友聚在一起聊天畅饮,城市烟火气不断升腾。

这是2023年内江利用圣江路拆迁后的闲置地块,开辟出的临时夜市摊区,现场设置停车位78个,引进了特色小吃、冷饮、烧烤、主题演艺等业态激发消费活力,



▲改造后的内江市市中区新华路西二巷小区。图据内江市市中区融媒体中心

内江

解锁城市发展新路径 换种方式打开新内江



▲内江市东兴区德馨苑小区加装电梯。
兰自涛摄



▼资中县“山歌响起的地方”音乐广场。
张恩华摄

带动就业。截至目前,入驻商户20余家,举办了“甜时光跨年音乐会”等大小主题活动10余场次。

要论内江2024年新晋网红打卡地,位于资中县的“山歌响起的地方”音乐广场当仁不让排第一。实际上,广场所在地曾是一片闲置空地。刀郎

线上演唱会爆火后,越来越多歌迷和网友开始关注这座四川千年古城。在刀郎线上演唱会播出前,资中县便结合历史文化名城保护规划及城市更新行动,对音乐广场这一区域进行了初步改造,演唱会后,相关方面听取“刀迷”意见,不断完善。

完善基础设施 建成两座跨江大桥 提升城市防洪排涝能力

2024年1月10日,内江水心坝大桥建成试通车,至此,两岸群众结束了靠渡船往返的历史。2025年元旦节前,内江又一座连接东兴区与市中区的大桥——麻柳坝大桥也建成试通车,两座桥梁的建成,进一步完善了内江城市路网结构,提高了交通出行效率。

为了改善居民出行条件,推动威远县道路提档升级,增强道路通行能力,2024年,威远县启动实施了城区15条道路黑化改造项目。2024年12月19日,在商业三街,黑化后的道路更加平整美观,施划标线和停车线更加清晰,

配套停车场正在进行充电桩建设。无论是桥梁还是道路,都属于内江城市更新行动中基础设施建设的重要组成部分。

此外,内江还大力实施城市供排水设施建设、城市防洪排涝设施建设以及市政管网改造。加快推进内江第三水厂配套引水管道、第二污水处理厂二期、邓家坝再生水厂工程;建设玉带溪防洪提升泵站、龙洞沟排涝设施建设项目、内江市东兴区红星路排涝涵道等,提升城市防洪排涝能力;更新改造老旧燃气管道452.66公里、老旧供水管道148.87公里。

保护历史建筑 深入挖掘大千文化 加强城市生态修复

内江历史悠久、人文荟萃、底蕴深厚,2000多年的建城史为这座城市留下了丰富的历史文化遗产。

内江市住房和城乡建设局副局长李焰介绍,在加强历史文化保护上,内江注重城市文脉传承和城市肌理延续,深入挖掘大千文化、书画文化、“甜”文化、工业文化、工商文化等文化资源,包装策划河坝街文化街区、新中国成渝铁路建设纪念园等项目,保护历史建筑、历史街区风貌,塑造城市特色形象。

在加强城市生态修复上,内江全面开展城市公共空间微更新,建成口袋公园10个,新增公共绿地面积约138万平

方米。实施内江城区“百里绿道”建设三年推进行动,拥有绿道265公里。隆昌市依托恒星湖建成恒星湖公园,新建绿化面积5.7万平方米,水域面积3.2万平方米,还配套建设了亲水平台、绿道、公厕、停车场等,有效提升了城市品质、改善了人居环境。

更新,意味着变化;变化,激发无限活力。随着“城市更新”的深入实施,一个宜居宜游的现代化城市正加速崛起,吸引着八方才俊来此就业创业、筑梦未来。