

一条群众建议，盘活整片老厂区



下淀都市产业园。

本报记者 孟丽

“住了一辈子，眼看着这么好的地块白白荒着，大家伙都盼着能好好整治一番。”居民代表张后同是土生土长的下淀人，常年生活在这里，对老厂区的点点滴滴都看在眼里。

张后同所说的地块，是位于鼓楼区丰财街道的一处集体土地。这里曾是上世纪90年代建成的电线杆厂，随着城市产业迭代升级，老产能逐步退出，十余栋老旧建筑墙面斑驳、管线杂乱，大片场地长期闲置荒废。整片厂区零散对外出租给洗车、修车、小型加工、仓储堆放等低端业态，不仅环境卫生差、消防安全隐患突出，该片土地一年集体收益也仅有50余万元，群众呼声强烈。

城市更新，到底改什么、怎么改、改成什么样，谁说了算？下淀社区的答案是：群众最有发言权。

“金点子”从群众中来

“老电线杆厂破败多年，何不效仿社区其他产业园，也进行改造升级呢？”在社区议事代表会上，一位居民代表率先抛出的想法，正式推开了这片老厂区更新改造的大门。一条来自普通群众的建议，成为整个项目的起点。

但老厂区改造，具体怎么改？社区没有直接让设计单位拿出图纸。“不能拿着图纸拍板定案，生活在这一片的老百姓，最清楚怎么改才最管用。”下淀社区党委书记王明辉告诉记者，项目启动之初，社区摒弃“先定方案、再通知群众”的传统模式，把问计于民摆在改造的第一步。

板凳恳谈会、入户走访、居民议事会轮番开展。老党员、普通住户、商户代表围坐在一起，

敞开心扉唠家常、提想法。大家你一言我一语，把积压许久的期盼全部摆上台面。

“不要再租给小作坊小加工厂，越租越乱。”

“整体规划要升级，把环境彻底整治到位。”

“多规划停车位，多搞点绿化，把资产盘活，让集体多增收，惠及全体居民。”

一条条建议，没有空话，句句贴合片区实际。社区先后组织多轮议事协商，大家坐在一起摆问题、谈设想、议方案，从园区定位、建设规模，到停车位配建、绿化布局，方方面面都敞开心扉讨论。为了让群众真正参与进来，社区专门选出11名集体经济成员代表，全过程参与改造的各个环节，社区监督委员会同步跟进监督，大到园区整体规划，小到一棵树种在哪里，都充分听取居民代表的意见，真正做到大家的事大家商量着办。

诉求变成“路线图”

群众的诉求，就是行动的方向。

社区逐条梳理汇总群众建议，反复研判论证，果断推翻了原先简单修补、局部整治的保守方案。按照群众的呼声，确立了清退低端业态、整体翻新提质、导入优质产业、壮大集体收益的改造路径——这条路子，正是群众“议”出来的。

“改造方案能推翻重来，说明社区是真听咱们的话。”一位参与议事会的居民代表这样评价。

改造全过程公开透明，11名居民代表全程参与监督。改造方案、施工进度、招商情况、收益明细全部公示上墙，每一步推进都接受群众检验。改造方案怎么调整、钱花在哪里、招来了哪些企业，居民代表心里一清二楚。

紧接着，改造施工全面铺开——拆除乱搭违建，清理堆积杂物和荒草，翻新厂房外立面，梳理改造管网道路，科学布设停车泊位，打造近千平方米绿化景观，全方位消除安全隐患。同时坚决清退杂乱低端业态，瞄准科技、建筑、商务服务等优质企业开展招商，让闲置多年的工业遗存迎来全新发展机遇。

9月3日，秋高气爽，记者走进已经运营多年的下淀都市产业园。红砖墙的独院楼宇错落排布，紫红色琉璃瓦檐口在阳光下格外亮眼，园区道路干净宽敞，两百余个停车位划分得清清楚楚，近千平方米绿化空间点缀其间，往来企业职员步履匆匆，一派勃勃生机。

王明辉表示，下淀都市产业园总建筑面积13500平方米，截至目前，已入驻16家优质企业，每年为社区带来160余万元收入，环境面貌、安全条件、产业品质、集体收益、居民福祉实现同步提升。

“这次改造，是按着我们想法干的，环境变好了，隐患消除了，集体收入也上去了，我们得到了实惠。”漫步在园区内，张后同感慨万千。

“旁观者”变成“参与者”

城市更新，不能是政府的“独角戏”，更应是群众共建共治的“大合唱”。丰财街道下淀社区近几年的发展实践，就是一个生动缩影。

守着老厂区、老宿舍区，看着集体资产逐年缩减，基层政府着急，但群众更急。王明辉告诉记者，社区议事代表会上有居民直言“城市更新在加快，咱的福利咋保障？”——这句话点醒了社区工作者：群众有呼声，就要有回应，并且要让他们参与不只停留在“提意见”的层面，而是贯穿决策全过程。

为此，社区探索推行了“五议三参与”机制。从代表建议在社区党委会上提出，到“两委”商议、党员代表审议、居民代表决议，再到多方代表评议，每一步都让群众的声音被听见、被尊重；人大代表全程列席、全程监督，确保议定的事项能落地。近5年来，3个园区、5.3万平方米改造顺利完成，社区集体收入连续十余年破千万元，资产总额超2亿元——这是干部群众一起干出来的成绩。

丰财街道办事处主任臧海洋总结道，城市更新“改什么”要把准脉，“怎么改”更要开对方子。而这个“方子”，不能靠坐在办公室里拍脑袋画图纸，必须到群众中去“抓”。下淀老厂区从荒废到蝶变的实践表明，“问计于民”的核心，就是把决策权交还给群众，让“金点子”从一线来、到一线去。“五议三参与”，就是要让群众的智慧贯穿从建议提出、方案酝酿到最终决策的全链条。大家围坐在板凳上议出来的产业定位、规划布局，远比闭门造车想出来的更接地气、更管用。当群众的“计”真正变成了政府的“策”，干部和群众的心就齐了；当老百姓从旁观者变成决策参与者，大家的事才能真正办成大家满意的事。

对基层而言，“问计于民”不是一句口号，而是一道必须答好的实践题，只有如此，城市更新才能既有“面子”的焕新，更有“里子”的厚实，让万家烟火在共建共治中温暖升温。

下淀都市产业园环境面貌、安全条件、产业品质、集体收益、居民福祉实现同步提升。

下淀社区供图