

从试点样本到治理范式

鹤岗南山区绘就和美家园新画卷



公园里的矿工家属楼。

□文/摄 史金玉 本报记者 吴树江

曾经,这里的老旧楼房无人管理,路面坑洼,灰尘让居民不敢开窗。如今,1.3万平方米的沥青路延伸至每个小区,17万平方米绿地织就生态底色,弃管楼迎来物业“管家”。更让人欣喜的是,居民从“吐槽者”变身“建设者”,退休教师主动担任楼栋长,小区业主自筹资金改造花园,85岁的张大爷带着曾孙子给新栽的月季花浇水。这里,就是鹤岗市南山区。

如何让老社区焕发新活力?“我们设立党员志愿服务站,就是要让服务像阳光一样照亮每个角落。”南山区城市管理综合执法局副局长李美君说。

7月的一个夜晚,当暮色漫过鹤岗的五指山公园时,这片曾经被矿工住宅区与荒丘占据的土地上,15顶帐篷如白色蘑菇般绽放在草坪上,8套膜结构天幕像扬起的银帆,将鹤岗南山区的黄昏裁成两半——一半是记忆里黄粒沙山坡的粗犷轮廓,一半是激光灯划破夜空的璀璨星河。这片由煤矿棚户区蜕变为城市地标的“南山南星空露营地”,正用草木香与烟火气,书写着鹤岗建设生态宜居“和美家园”的新故事……来自浙江的游客周立军举着手机拍摄激光灯表演,“南方的露营地多在郊野,这儿却把城市烟火气和自然野趣融合在一起,连空气里都有烤串和青草的混合香。”

“城市更新,不能让任何一片裸地成为‘失落的角落’。”从政府托底的民生工程到全民参与的“自治革命”,南山区用2600万元政府投入撬动社会资本,以“见缝插绿”的巧劲儿、“吹哨报到”的拼劲儿、“共建共享”的暖劲儿,谱写了老工业区从“脏乱差”到“净绿美”的治理新篇章。



五指山公园美如画。

从出行难到幸福路的民生突围

“以前送孩子上学,最怕下雨天,车轮陷进坑里不出来,泥浆能溅到膝盖!”松鹤教育幼儿园门口,家长王女士指着现如今铺整一新的彩色沥青路感慨。这条宽8米的主干道曾是居民口中的“搓板路”,20多个大小坑洞让车辆颠簸难行。2024年,南山区投资180万元,不仅用防滑沥青重塑路面,还在路两侧手绘“童心飞扬”主题壁画。

幼儿园斜对面的停车场,曾经是杂草丛生的闲置地,如今划设了50个标准车位,地面喷绘着“礼让行人”的彩色标识,楼宇亮化工程安装了20盏太阳能路灯,彻底告别了“摸黑放学”的历史。“现在家长群里最多的不是投诉,而是‘谁拍了今晚的灯笼长廊,发我看一看’。”副园长田蕾的手机里存满了家长们分享的快乐时光。

在南山区商业街,鲜鱼行老板肖建才正指挥货车驶向商店门口:“以前货车只能停在70多米以外的路口,3个人搬货需要半个小时,现在几分钟搞定!”这条曾经的“坑洼路”,因年久失修导致货车无法通行,商户每年运输成本高出3万元。2024年,南山区将其纳入“微循环”改造计划,不仅修缮1100平方米破损路面,还在两侧增设卸货区和防撞护栏。

数据显示,2024年南山区集中修缮奋斗路、一道街、百合街等8条道路,硬化民族小区等6处裸地3.1万平方米;同步实施的“一街一景”工程让每条路都有了专属标识:教育街的梧桐大道、南红旗路的丁香花墙、富力矿路的矿工主题艺术绘画……这些“微改造”投入200万元,让1.2万名居民直接受益。李美君翻开笔记本,上面记满居民建议:“平安路要装减速带”“百乐街需要路灯”……每条建议都对应着具体的改造台账。

2025年的改造清单上,天恩小区的5545平方米道板砖、福泰家园的沥青路面、新建街的便民停车场等11个项目清晰在列,总投资458万元。与以往不同的是,所有工程都要采用“三步工作法”:居民代表参与设计评审,专业公司出具3D效果图,施工时邀请业主担任“质量监督员”。在平安桥改造现场,退休工程师刘瑞岩正戴着红袖标巡查:“这里的护坡坡度改了3次,就为了让轮椅通行更顺畅。”

“平安路上的‘海绵城市’试点——雨水通过植被沟汇入生态湿地,既能防内涝又能灌溉绿地。老城区改造,既要治‘面子’,更要强‘里子’。”李美君自信地说。



改造后的五指山公园成为休闲好去处。

从扬尘区到森林城的生态逆袭

在富力矿家属区,58岁的居民张宪英站在有着30年房龄的老楼前,指着楼下的“森林广场”笑着说:“以前推开窗是垃圾堆,现在推开窗是绿海洋!”曾经1.2万平方米的裸地,如今种满云杉、垂柳,中间点缀着健身步道和休憩凉亭,黑土回填的花池里,鼠尾草和福禄考开得正艳。“去年栽树时,好多居民自发来浇水,连孩子都知道‘不能踩小草’。”社区党委书记杜海波回忆起第一棵暴马丁香那天,30多位老人围坐在树下,高兴得像孩子一样。

在迎宾公园,人民公园与之通过“绿廊”相连,3米高的挡土墙被改造为垂直绿化墙,裸露的山体覆盖上了2万株爬山虎。最惊艳的是“森林早市”——五指山公园的早市被绿植环绕,摊位间栽有月季和杜鹃,买菜的居民说:“好像拎着菜篮子逛花园。”

平安桥西侧的西山沟,曾是居民避之不及的“龙须沟”,裸露的河床上堆满垃圾,雨季污水横流。2024年,南山区投资150万元,进行“水陆空”立体绿化,河岸护坡铺上了5000

平方米的草皮,形成天然“绿毯”;200棵垂柳沿河道排开;岸边的驿站里,“河长制”宣传栏用漫画形式普及护水知识。“现在每天傍晚,河边能看到一波又一波遛弯儿的人。”李美君翻开照片对比,曾经的黄土坡如今已成网红打卡地,尤其是秋季,金黄的柳叶飘落在木栈道上,随手一拍就是“壁纸级”风景。

数据见证着蜕变。2023年绿化面积14181平方米,2024年新增17万平方米,占全市绿化面积的48%;累计栽植乔木5859株、花卉14.68万株,全区绿化率提升9个百分点。更重要的是,“见缝插绿”变成“全民护绿”。陆兴小区居民自发认养100棵乔木,锦华公馆业主捐赠200盆多肉植物打造“共享花廊”,幼儿园的孩子们在楼顶开辟“空中花园”,种植向日葵和薄荷。

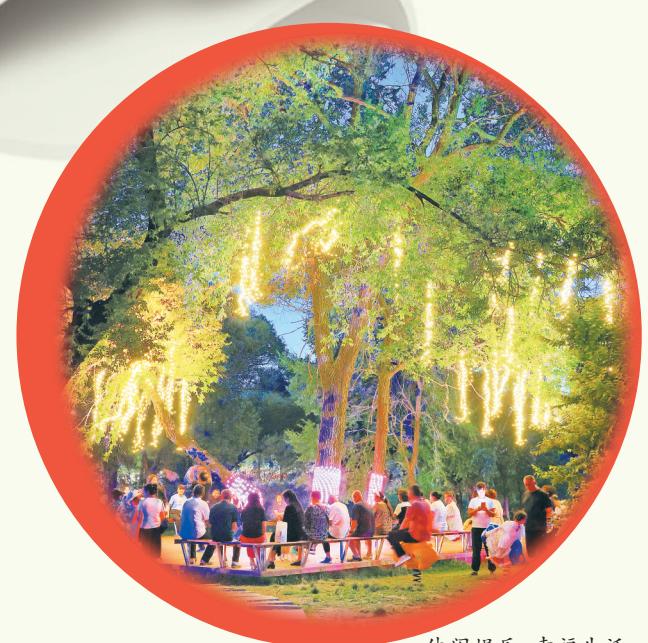
在2025年的绿化计划里,麓林路中段的空地将变身“核桃楸大街”,三峡大路旁打造“四季花海”,南桥周边建设“口袋公园”……深入推进绿化美化,共同打造“和美家园”。



星空露营地。



公园里的家。



休闲娱乐,幸福生活。

从无人管到大家管的共治共享

陆兴小区的长廊里,居民张大爷指着墙上的“变迁图”介绍,左图是2012年交房时的“三无小区”,无硬化、无绿化、无管理,右图是2024年的“和美家园”,沥青路、绿化带、休闲广场一应俱全。这个被弃管10年的小区,如今成为治理标杆,秘诀藏在“三方共商”机制里:社区党委牵头成立业主委员会,居民代表、物业、区住房改善服务中心召开联席会,248名党员“包楼联户”收集建议,最终完成了楼体粉刷、外墙保温和路面硬化工程。

“最难得的是,居民从‘等靠要’变成‘自己干’。”大陆富力街工委书记孙锐指着楼道里的“自治公约”说,12条细则包括“每周三义务扫雪”“公共区域禁止种菜”等,落款是302户居民的签名。退休教师刘老师主动担任楼栋长,带领居民拆除13处违规卫星天线;王大姐认领“花园养护岗”,每天记录月季的生长情况。

物业与居民的“双向奔赴”,实现了合力共治。在锦华公馆小区,物业不仅免费维修入户管道,还帮独居老人代购米面;业主也用行动回应,200盆多肉植物摆在公共区域,业主委员会带头预缴物业费。“我们的维修师傅半夜接到电话,15分钟内必到现场,而且不收一分钱。”锦华物业经理李兰展示着业主群里的留言,“301室感谢维修张师傅”“502室点赞保洁王阿姨”……这样的留言几乎每天都有。

这种信任来之不易。2021年,锦华公馆曾因管理混乱陷入恶性循环,业主群满是投诉。对此,李兰打出“组合拳”:引入专业园艺团队救活濒死绿植,公示物业费收支明细接受监督,为23户老人建立“爱心档案”。设立“物业开放日”,业主可以参观监控室、设备间和24小时运转的消防系统。“原来物业费花在了这些地方”的感慨,让收费率从42%飙升至85%。

在南山区,棚改房实现专业化管理,探索出“政府托底+居民自治”模式,社区建立应急维修队,帮助联系施工方;成立“红马甲服务队”,200名居民定期清扫楼道;引入“先服务后收费”的邦泰物业,先行免费提供3个月保洁,用实效换取信任。“我们不搞‘一刀切’,有的小区适合市场化物业,有的适合自治管理。”南山区住房改善服务中心工作人员丁雷介绍,陆兴小区引入物业后,物业主动追加100万元,用于绿化改造、粉刷外墙、外墙保温、铺沥青路,这就是“服务前置”的魅力——物业先付出,居民看得到。

数据显示,南山区387栋弃管楼中,19栋引入全面物业,368栋实现“底线管理”(其中100余栋正在推进市场化经营)。

从免费素食食堂到共享花廊,从“楼长议事会”到“夕阳红巡逻队”,当“和美”成为城市底色,五指山公园的“森林早市”和远处的连片“星空露营地”,勾勒出更宏大的愿景。“我们正在试点‘物业+养老’模式,把架空层改造成长者食堂,计划推出‘绿色账户’,居民参与护绿可兑换生活用品,把‘三方共商’机制写入社区公约,让自治精神代代相传。”李兰说。

这场始于“面子”的环境改造,正在引发“里子”的治理革命:当85岁的张大爷主动清扫楼道,当“90后”业主在微信群里发起“认养一棵树”活动,当物业公司把利润的10%反哺社区建设,南山区已然证明,老旧小区改造的核心,不是钢筋水泥的堆砌,而是人心的凝聚。

从“政府输血”到“自我造血”,从“单兵突进”到“多元共治”,南山区的实践为老工业城市更新提供了可复制的样本,只要把“以人民为中心”的理念刻进每一寸改造细节,把“共建共享”的机制融入每一项治理举措,再老旧小区也能迎来“逆生长”,再普通的街巷也能成为“和美家园”。

暮色中的南山区,11.3万人沉浸在公园、长廊、灯笼、曝光中,孩子们在彩绘墙下追逐,老人们在凉亭里下棋,物业保安和居民谈笑风生……这就是南山区所追寻的,当城市更新的每一步都踩着民生的鼓点,当基层治理的每一环都紧扣民心的脉动,携手共建“和美家园”就不再只是梦想……

林中露营。



市民在五指山公园里遛弯儿、逛早市。



幸福的柏油路。