

# 练就“绣花功” “城果”亮晶晶

## ——高品质推进城市建设管理的金水实践



中庆路回龙公园

“郑”在变，看金水。在金水，城市总是与美好不期而遇！

徜徉金水，无论是穿梭在高楼林立的现代城区，还是漫步于绿树成荫的街头巷尾，总能感受到百姓内心洋溢着满满的幸福感。

这份幸福感，写在经一路的车水马龙里。清晨8时，树穴绿化连通形式使人行道、非机动车道和机动车道有效分离的经一路，道路整洁清爽，车辆出入通畅，行人往来便捷。

这份幸福感，弥漫在工人新村片区的生活气息中。上午10时，新增的小微游园儿童滑梯充满欢声笑语，崭新的砖红色楼体外立面规范美观，工人奋进精神文化墙颇有看头，街道绿化树木郁郁葱葱，社区医疗服务站、老年人日间照料中心、城市书房一应俱全，极大地方便了群众生活。

这份幸福感，跻身于主干道未来路的热闹喧嚣间。中午12时，未来路车来车往，让过往行人感受到

的是整洁、有序、舒适、愉悦。

这份幸福感，在马渡村的靓丽风景线里。这里的道路更清洁了，街面秩序更有序了，乡村环境更靓丽了。

练就“绣花功”，“城果”亮晶晶。在高品质推进城市建设管理进程中，金水区通过道路综合改造畅通城市交通“动静脉”，通过老旧小区改造激活“细胞”，通过城乡接合部改造修复“器官”，通过改进城市管理激发内生动力。

### 高位谋划 模式创新 示范先行

“16条纵横交错的城市主干道、71条支路背街、565个老旧小区以及马渡村4.3平方公里综合改造示范区和近60平方公里城乡区域将在三年内从改造蓝图蜕变为内外兼修、品质提升、内涵丰富的现实成果。”这是摆在金水人面前高品质推进城市管理的“大作业本”！

提高品质，增强颜值，让城市越来越有气质，为什么改？怎么改？正如市委提出的：城市作为经济社会发展的综合平台，实施好高品质推进城市建设管理三年行动计划不仅是一个建设问题，更是一个发展问题，是实施高质量发展制造业、高水平扩大开放三年行动计划的基础性工作，是实现高质量发展的基础性工作。

要突出抓好32个核心板块开发建设、“三项工程、一项管理”、基础设施完善提升三大核心任务！

抓住“题眼”，握紧“杠杆”。金水区使出过硬的“绣花功”，让道路和老旧小区踏上“锦绣之旅”——坚持以人民为中心的发展思想，按照推动高质量发展、营造高品质环境的要求，把“三项工程、一项管理”作为优化区域功能、激发区域活力和提升治理能力的重要载体，聚焦“中优”城市发展布局，紧盯“一年补短板、两年打基础、三年变形象”的工作目标，坚持“以最少投入，做最优的改造，实施最科学的谋划，打造最精良的品质”这一原则，推动提升建设品质与加快发展的相统一，建设进度与管理水平相衔接，真正实现以城市建设高品质赢得城区发展高质量。

### 道路综合改造畅通城市交通“动静脉”

道路是城市框架的“龙骨”，也是彰显城市颜值和气质风景线。金水区秉承“道路”向“街道”转变的理念，绣花匠心抓施工，全程全域求精细，全力整治街道U形空间，打造“街道有活力，空间有特色，交通有效率”的城市道路。

目前，郑州市“一环十横十纵”21条道路综合改造工程涉及金水区共16条道路，全长95.61公里，一期工程全市7条，涉及金水区4条。今年还要完成71条支路背街改造。金水区以规范设计、精细施工为要旨，以“两优先、两分离、两贯通、一增加”为原则，以“重安全、增效率、提品质”为基调，着力完善城市道路功能性。

未来路作为最先启动的综合改造工程，北起中州大道

交，南至果园南路，全长6.9公里，涉及金水区路段2.2公里（中州大道—沈庄路），工程建安投资4219万元。试验段长1.3公里（金水路—商城路），涉及金水区0.85公里（金水路—沈庄路）。

来看看提升后的颜值：增设了中央分隔带、树穴连通与花箱护栏、路面复浇、补充特色座椅等城市家具；引入“海绵”元素，透水铺装、增设下沉式绿地；增设景观灯具、BRT与非机动车彩色标识、标线更新；增设机动车与行人信号灯读秒系统、发光斑马线、智能公交站和站牌；多杆合一……推窗望绿，逛街赏景，使百姓能够就近享受赏花、休憩等有品质的生活。

支路背街改造秉承“小修打基础、中修为重点、大修做补充”的原则，对全区71条道路分批集中打造，用“工匠精神”进行整治，提升服务居民的“最后一公里”。

目前，主干道一期工程3条试验段将于5月底全面完工，9月底完成全段改造。支路背街综合改造去年续建的22条道路将于6月底完工，今年计划改造的49条道路将于10月底前全部完成。



工人新村老旧小区改造后的城市书房整洁美丽

### 高位谋划 勾勒高品质建设“轮廓”

思路决定出路，格局决定结局。从“三项工程、一项管理”工作启动之初，金水区就立足从“取”到“予”的服务思维转化，推进“道路”向“街道”、“街道”向“街区”、城区“增长”向城区“成长”三个转变，对全区功能定位、产业培育、环境提升、民生改善、文化融合进行顶层谋划，形成了《推进“三项工程、一项管理”改进城市管理与改善人居环境实施意见》和四个改造工程实施方案。

通过实施以工人新村为代表的整街区化工程，保留老城区的肌理风貌和文化印记；以道路综合改造，对主支道路可视空间进行全要素有机更新，塑造大气现代城区形态；借助沿黄生态以及郑汴、郑新一体化融合发展和郑洛新科创走廊交汇的地理特点，全域规划建设科教园区及周边区域，实现厚植发展优势与城乡环境改善同步推进。

三项工程的推进使道路、老旧小区和城乡接合部综合改造成为一个有机整体，达到表里如一、三生融合的目标效果。

### 模式创新 涂好品质品位“底色”

工程速度和质量决定了高品质建设的成果。为此，金水区主干道综合改造确立区属国有平台公司作为业主单位，加快手续办理，资金筹措和建设管理，并通过招标确定具有特级资质“中”字头综合实力强的大型企业集团作为施工主体；支路背街改造实施街道和职能部门整合作业，统筹推进红线内的道路建设工程与红线外的立面整治和景观设置，使工程进度倍速增长；老旧小区改造形成了“区级统筹、街道实施、居民议事、社会参与、第三方监管”的“五方联动”改造模式；城乡接合部综合改造先期投入1.4亿元用于“治标”，同时，将马渡与黄河流域生态保护和高质量发展示范区规划以及科教园区产业发展紧密结合，打造“美丽乡村”示范点。

### 示范先行 打磨高品质建设“精品”

金水区把违建拆除和沿街门面整治作为综合改造的基础，通过全面细致宣传和主动沟通，征得商户单位理解，将违建拆除后腾挪的空间用于绿化景观建设和公共服务设施配套建设。一期4条主干道违建拆除已完成85%，老旧小区违建拆除1.3万平方米，城乡接合部违建拆除16.92万平方米，为改造奠定了坚实基础。

坚持示范带动和典型引路，深耕细磨打造精品工程。主干道综合改造未来路、黄河路、经三路3个试验段已完成工程总量的80%以上；老旧小区改造先期选取的四类示范项目——工人新村片区、纺机前街2号院、园田路3号院和通讯花园也将于5月底展露新颜，系统改造的334个楼院已完成设计、施工、监理、造价咨询单位招标及各项前期手续办理，正在加紧施工；城乡接合部综合改造，在精心抓好马渡示范区建设的同时，还着眼长远，突出提升城市承载能力，注重城市基础设施建设。新建的马渡污水处理厂已投入使用，垃圾分拣中心已开工建设，公厕和垃圾中转站已全面规划。

在抓好工程建设的同时，金水区进一步健全城市管理长效机制，构建大城管格局，压实街道管理责任，完善科学考评体系，大力推进城市“重管”与“细管”相结合，释放“叠加效应”，彻底实现了城市管理的长效化、精细化和智慧化，更好地满足群众对城市品质改善和城市管理提升的需求。



改造后的经三路焕然一新

### 老旧小区改造激活“细胞”

金水区作为郑州市老城区，建筑普遍建于上世纪80年代，任务楼院相对较多，墙体外立面破旧，设施设备年久失修、小区道路管网损坏严重，对老旧小区改造工作提出了更高要求。

于此，金水区紧紧围绕“中优”城市发展布局和“打造高品质现代化城区”的战略目标，做好违法建筑拆除和视觉污染清理的“减法”，做优基础功能提升、服务设施完善和物业服务提升的“加法”，努力打造环境整洁、功能完善、管理有序、群众满意的居住小区。

全面摸清底数，分类精准施策。按照“保基础、促提升、增特色”原则，金水区对全区排查梳理出的2002年以前建成的1362个老旧小区，分类型、分层次实施综合改造：

- 政府主导系统改造，对基础老化、管理缺失和环境较差的565个老旧小区，由政府投资进行全方位改造；
- 街道推动“微改造”，对2015年第一轮改造后、条件相对较好的362个老旧小区，结合群众实际需求，由街道实施物业管理提升等“微改造”；
- 产权单位引导改造，对有产权单位的289个老旧小区，政府通过奖补引导产权单位，按照省市要求进行改造；
- “三供一业”自行改造，对146个“三供一业”小区，政府支持和指导原移交单位按标准实施自行改造。

除此之外，金水区进一步做好顶层设计，创新改造模式。区级层面统筹把控，成立老旧小区综合改造工程指挥部总体统筹、明确节点、统一招标、现场督导；街道层面推进实施，按照“一征三议两公开”工作法，征求群众意见，制定初步方案，抓好组织推进；居民充分议事管理，成立楼院改造小组，实施菜单式、订单化改造，引导群众共商改造方案，选聘群众代表全程参与，确保改造体现民意；第三方全程监管，聘请第三方专业公司，提供技术指导，编制现场管理手册，监督现场施工，确保工程质量。

“改造的是没说的，我们担心的还有后期的维护管理问题。”家住文苑小区1号楼3单元的居民安春华提到。

对此，金水区创新解决方案，坚持党建引领，推动共建共治共享：

- 把综合改造与夯实社区治理基础相结合，推行社区党组织领导下的社区居委会、业主委员会、物业企业的“四位一体”楼院管理模式，促进小区规范化管理；
- 把综合改造与提升物业管理服务相促进，改造后条件成熟的，直接实施专业化的物业管理，暂不具备条件的，先由社区人托管或业主自治管理，或通过“合纵连横”与周边楼院捆绑合并，吸引物业公司入驻管理；
- 把综合改造与引入社会力量相对接，创新“建管一体化”改造模式，引进有置业背景、物管资质的企业集团全程参与设计、施工和后期物业管理，有经营收益的配套设施交由企业投资运营，着力改变“政府兜底、街道代管”的局面；
- 把综合改造与激发小区活力相融合，标准化配置社区卫生服务站、托老站、“四点半课堂”、智能安防系统等服务设施，因地制宜设置便民设施，着力营造楼院文化，合力打造“家园共同体”。

### 城乡接合部改造修复“器官”

“自从去年咱们办事处持续开展环境卫生治理后，环境路是一天一个样！”家住金水区杨金路街道办事处马头岗村环镇路的村民王先生开心地说，原来道路两侧垃圾也都清理了，经营性违章建筑也拆除了，家门前的光亮干净了。

大力开展清扫保洁整治、营造清洁生活环境，加强街面秩序综合整治、营造良好市容环境，严查违法建设、开展清理整治，推动城乡接合部综合治理由“治标”向“治本”转变。今年以来，辖区共计清理垃圾约14.6万立方米，清洗道路874.6万平方米，清理占道经营1391处，规范整治机动车和非机动车违规

### 改进城市管理激发内生动力

停放4039处，辖区市容环境面貌得到明显改善。

如何把偏僻的马渡村建设得更美丽、更宜居？金水区打造美丽乡村样板，全力推进马渡游园建设、主干道改造、雨污水分流及村内清扫保洁、门头牌匾等项目治理。

目前，马渡游园项目、主干道改造、雨污水分流改造项目已开工建设。村东游园3.3万棵地被苗木已栽植40%，园路面层铺装已完成53%；村中游园廊架基础已完成；村内主干道改造，花池砖墙已砌85%，扩宽道路垫层已完成55%，道路两侧绿化已完成，示范点建设工作初见成效。

我们无法细数到底有多少条昔日杂乱喧嚣的道路变了模样，只看见越来越多的周边居民百姓露出了笑脸……目前，金水区已经打造了以经一路、经六路、西里路为代表，主题突出、景观精致、绿线丰富、文化厚重的特色街道40条，完成优秀、卓越路段创建260条。环境的逐步改善离不开管理者的匠心独运，整洁的城市形象，更凝聚着城市管理人的心血和智慧，通过不断摸索和创新，在建立路长制“一模式四体系”工作机制和“财政投入、环卫运行、五星级商户评定、智慧停车管理、执法协作联动和考核奖惩”等六大保障机制的基础上，金水区进一步统筹老旧小区和道路综合改造，对街区进行全要素规划、设计和建设，以点带面，轴线辐射，催生城区形态大变革，为百姓群众提供更加舒适愉悦的生活环境。

牢牢把握“两优先、两分离、两贯通、一增加”的建设理念，围绕“道路”向“街道”转变、“街道”向“街区”转变和“最多改一次”的工作思路，积极开展违法建筑拆除、三行系统建设、架空线缆入地、门头牌匾规范、游园绿地提升、口袋公园布局、城市书房建设、见缝插绿植景，推动道路改造从平面向立面延伸、从单线向全域拓展，实行“整街区、连片式”改造提升。今年，全区将投资3.72亿元建设5个“美丽街区”；计划完成线缆“上改下”7.86万米；新建公园1个、游园和微公园80个，新增绿化面积80万平方米。争取两年时间，全区所有街道达到优秀以上标准，延续城市特色，实现活力通行，让百姓生活更加舒适。

党贺喜 吕馨 崔雅男 史超文 刘絮图



经纬天地游园