

历史名城 焕发新生

——“宁宁协作 共赢未来”系列报道之三

海藏咽喉,商贸重镇,丹噶尔古城曾经以其独特的地理位置和丰富的历史文化底蕴而声名远扬。

随着时间的流逝,这座青海高原上的历史名城经历了从繁华到沉寂的过程,“名城”逐渐变成了“旧城”。在保持明清老街文化遗产保护与商业活力的同时,推动古城内部的现代化转型,成为了当地政府面临的一大挑战。东西部协作机制的启动,为这里的发展寻找到了最佳的答案。

10月26日,在跟随南京市挂职干部、湟源县委副书记、政府副县长翟龙深入古城采访中,记者听到了这位思路清晰、目光长远、真抓实干、担当作为的东部挂职干部对古城更新发展的整体规划,看到了古城内从道路翻新、危旧房改造,到让文物活起来、业态多样化等建设发展新图景。

双向奔赴,这是“协作”的内涵

四年前,翟龙带着东部理念、东部经验、东部模式来到湟源县。

“我长期从事经济工作,在我看来,东西部协作的核心就是双向奔赴,最重要的目标是产业互补,最难的工作是理念互通,最重要的手段就是人员互动。通过人员往来,以项目建设为关键载体实现理念的互通,进而形成产业互补的良好态势。”翟龙说道。

丹噶尔古城始建于明洪武年间,占地555亩,这里有13处文物保护单位、41处历史建筑、17处大小景点以及251个民居。古城的运营堪称世界难题,摒弃“大拆大建”的思路后,怎样改造才能避免走弯路呢?带着这样的问题,翟龙和改造团队对丹噶尔古城的更新改造运营方案进行了多达九个版本的升级,每一个版本都凝聚着他们在不同阶段对古城发展的深入思考和精心打造。“第一版的改造展板是我自己画的,后面的版本则是整个团队智慧的结晶,到第九版已经愈发成熟了。”翟龙笑着说。

古城改造作为东西部协作的关键项目,在南京市各方的推动下,借鉴南京老门东历史街区“小尺度、渐进式”的微更新理念得以迅速实践。2024年,南京市落实东西部协作资金4200万元,湟源县实施项目14项,其中丹噶尔古城改造项目1609万元。

政企分开、市场化运营,一条“国企+专业运营商”的党、政、企合力打造之路围绕丹噶尔古城改造发展运营正式开启,推动丹噶尔古城传承保护和活化利用。

怎么微更新?第一公建项目示范更新,第二民居改造自我更新,第三共建院落有机更新。公建项目示范更新,就是极大地利用各乡镇集体收益资金,开启组团发展,打造“丹城宿集”民宿酒店发展模式,2024年共吸纳各村村集体资金3560.46万元,争取东西部、乡村振兴、中央预算内等各类资金11434万元,打造7处民宿酒店,提升古城文旅体验,促进全域旅游发展。

民居改造自我更新,就是将有意愿改造的民居住户激发起来,通过自我更新改造实现老旧民居翻新,改造后的整体面貌与古城整体规划一致。对于剩余部分没有能力改造和不愿意搬走的居民,采取了共建院落有机更新的方式,由政府出资改造,一个院落通过改造可以入住8户居民,实现了居民的安居和古城更新的目的。

渐进式微更新,让古城活起来

一个人的力量是有限的,但是一种模式和制度的建立,就可以将古城的发展引入有序、规范、长远。

2023年,湟源县与南京园林院、南京历保集团、雷奥设计公司签订《湟源县丹噶尔古城景区合作运营合作协议》,5名文旅专业人才联合湟源丹青文旅(集团)有限公司成立丹噶尔古城项目联合工作组,开展丹噶尔古城资产运营、景点打造、文化演艺、公共服务、市场营销及商业街区等方面的合作共建。

根据古城定位和研判,按照5:4:1的比例,锚定50%的本地常住人口及周边游客、

40%的省域外热门景点游客、10%的特色赛事大型活动定制游客,形成定向游客引流。制定了古城“T”轴业态发展定位,构建东西大街及大什字街功能带,横轴发散式配套酒店民宿,纵轴以休闲商业区、非遗特色展示区、古城会客厅串联多条街巷及四大广场节点,构建主客共享街区。

随着一系列招商引资管理办法及优惠措施的实施,完成了东西部协作项目日月臻品馆、丹城礼物文创店、羌韵霓裳旅拍店、福鹿源、民谣火塘、肖婆婆砂锅等特色店铺培育,古城业态不断提质丰富。排灯、剪纸、陈醋、香包、青稞酒等非遗技艺人驻景区,古城业态持续丰富。截至目前,古城景区国有商铺共97家,目前经营84家,二十四院落已盘活13家。

2023年,古城接待游客111.5万人次;今年截至10月中旬,古城累计接待游客191.8万人次,同比增长135.9%,带动消费1515万元。

“丹噶尔古城项目是大型核心历史文化名城项目,关乎城市更新和文旅项目发展,这是一个持续发展的项目,我们团队干劲十足,希望留下属于东西部协作的印记。”丹噶尔古城项目联合工作组组长吴越舟说道。

由内而外,古城处处展新貌

漫步古城,所见之处皆是变化。

采访当日,中油燃气湟源分公司经过一下午的忙碌施工,又让2户古城居民家中接通了清洁天然气。至此,已有88户古城居民完成燃气入户,而燃气改造工程仍在持续推进。

有2户古城居民正在新改造完的民居中宴请宾客,亲戚朋友纷纷前来祝贺。民居布局合理,装修现代,住房品质可与别墅媲美。更多民居正在进行全面改造,居民回流现象明显,改造工程正如火如荼地开展。

一位难求的古城二十四院落18号院人气爆棚,特色湟源美食与惬意的小院式就餐环境,吸引了源源不断的游客。

年轻人回乡创业热情被点燃,在古城开办起民谣酒吧的虎且扎西看到了古城发展的希望,古城的夜生活也随之丰富起来。

此外,河湟民俗、和平乡驿站、大华卡约驿站、申中驿站这4处各具特色的高品质旅游民宿示范项目以及古城非遗文化展示长廊建设项目二期工程正在加紧建设。位于南城壕的立体停车场已基本完工。古城的业态招商也吸引了越来越多商户的关注。

两年多来,湟源丹青文旅集团有限公司副总经理董宝明在实践中学习经验,他感慨道:“从思路、框架到顶层设计,古城的微更新是将理论落到了实处。通过改善基础设施提升空间开发价值、优化居民生活环境,我们都亲眼见证且真正学到了。东西部协作让历史名城焕发勃勃生机。”

记者手记:

这些令人眼前一亮的崭新变化与满怀希望的改造工程,凝聚着东西部协作的高瞻远瞩与卓越成效。

湟源丹青文旅集团有限公司运营两年多来,注册资金达1.8亿元,业务拓展到乡村振兴、生态环保等多个方面,有效发挥了国企职能作用,为县域经济发展作出了积极贡献。

“简单应对复杂”的发展究竟需要什么?市场导向在何处?政府通过奖补政策加以引导,创新点也随之涌现。从北大路2023年的改造,到南城壕2024年的建设,再到计划于2025年开展的走街串巷改造,随着基础设施逐年升级,干部们信心倍增,百姓的满意度也越来越高。

在丹噶尔古城的改造中,我看到了一位挂职干部的深刻思考,看到了他们一步一个脚印干出来的斐然成绩,这是一位又一位挂职干部接续为东西部协作交出的答卷。

丹噶尔古城在蓬勃发展中焕发出熠熠光彩,湟源县的明天必将更加灿烂辉煌。

(记者 晴空)

万家灯火里的暖心守护者



“远亲不如近邻,在我看来,物业和业主是一家人的关系。”在王淑燕眼里,物业不仅仅是一份工作,更是她实现自我价值的桥梁。

11月5日下午,记者到访时,宁夏中房西宁物业公司府邸项目部经理王淑燕还伏在桌前不停地忙碌着。清瘦的身躯、利落的发型、亲切的笑容是记者对她的第一印象。自2007年踏入宁夏中房公司的那一天起,王淑燕便全身心地投入到物业服务工作中。在她的讲述下,一位基层物业人的工作场景“跃”入记者眼前。

从“小白”变身引导人

“我来宁夏中房已经第16个年头了。最早从事的是调度接线员的工作。”虽然在派工岗位上做得十分出色,但王淑燕依然主动要求到项目管理岗上接受锻炼。面对从未接触过的工作内容,她没有退缩。穿梭于街头巷尾,奔波于楼上楼下,把服务的小区当作自己的家,成为了她的真实写照。“我希望能发挥自己的优势,更好地为业主提供服务。”王淑燕说。

功夫不负有心人,王淑燕凭借自己出色的工作能力成为了项目经理。夏都大厦是王淑燕接手的第一个项目,从前期建设到楼盘交工,再到开展物业服务,她都全程跟进。270家住户,王淑燕用了3个月的时间逐个进行走访,才完成了业主档案登记。装修管理、日常服务、业主提示……每一项她都参与,在日复一日地尽心工作中,王淑燕赢得了越来越多业主的认可。

“针锋相对”的业主变身忠实客户

尽管过去了10多年,一些事情仍让王淑燕记忆犹新。

“当时有户业主来验收房屋,发现房屋存在一些小瑕疵。”看到新购买的房屋存在问题,业主的情绪不免有些激动。“当时房屋仍在保修期内,这些小问题其实都能解决,但业主听不进去我们的解释。”王淑燕回忆说,“沟通过程也不是很顺利,双方还起了争执。”等到争执平息,王淑燕再次找到业主进行反复解释。经过后期及时跟进,房屋瑕疵问题得到了有效处理。

真正改变业主态度的,还是入住后的

一件事。一天早上,业主的爱人买菜回来的时候一不留神崴到了脚踝,安防员发现这一情况后立刻将她送到医院并陪同检查,等到业主赶来时一切都已经处理妥当。“当时业主特别感动,还给我们送来了一面锦旗。现在的他已经成为了宁夏中房的忠实客户。”说到这里,王淑燕的脸上写满了自豪。

把老人的难处放在心上

“目前宁夏中房实行‘物业+养老’服务模式。我们会更多地关注小区里的独居或者空巢老人,给他们带来温暖。”供暖前期,物业接到了一位80岁独居老人的求助。王淑燕说:“当时老人家里两天没有电,屋里的取暖设备也无法使用。”王淑燕联系维修人员上门查看,才发现是由于电费欠缴导致的停电。她手把手帮助老人在手机上完成缴费,并记下了老人儿女的联系方式,嘱咐安防员、管理员等随时到老人家门口观察,定期敲门确认老人状态。

一路上的困难与收获锻造了如今“严于律己、率先垂范、用心管理、贴心服务”的物业人。在采访结束时,记者见到了住户刘阿姨,谈及小区物业,她止不住地点赞:“物业的服务很好,现在我们出门远门都会把钥匙留给物业,特别放心!”刘阿姨拉着王淑燕的手,脸上满是笑意。

(记者 李静 摄影报道)

我们小区的物业故事

挖掘本地特色资源 文艺倡廉扬清风

本报讯(通讯员 贾权军)近期,大通回族土族自治县兰雀山脚下的向化藏族乡驿卡村廉洁皮影创作展馆内,一场廉洁文化皮影戏展演活动成功举办,吸引干部群众驻足。

大通县纪委监委依托河湟皮影戏传承地优势,注重将这一非物质文化遗产与廉洁文化建设相结合,组织创作以廉政教育为题材的皮影戏作品,把中央八项规定等内容融入其中,并组织党员干部观看。“反腐倡廉莫松懈,八项规定是良药……”此前,该县纪委监委联合向化乡纪委推出皮影戏剧本《八项规定要牢记》。该剧本在唱词中加入纠正歪风、改进作风、厉行节约等内容,通过正反对比,引导党员干部加强自身作风建设,带头抵制违规吃喝送礼、公款旅游、操办婚丧喜庆事宜等“四风”问题,不断涵养求真务实、清正廉洁的新风正气。在县纪委监委协调推动下,截至目前,《廉

洁文化进万家 清风明月守初心》《做清正廉洁的人民公仆》等6部皮影戏剧本创作完成,展演50余场次,3万余人观看。

为进一步营造崇廉尚廉氛围,该县纪检监察机关不断探索廉洁文化建设形式、拓展传播载体。以重要节日等节点为契机,组织协调本地手艺人将廉洁文化元素融入青绣、砂罐、毛纺织、农民画等当地民俗工艺和艺术作品中,在广场、公园、大街小巷进行展览,让干部群众在感受民俗魅力的同时接受教育熏陶。在该县纪委监委先前组织的廉洁文化宣传月展演活动现场,带有莲花图案的虎头鞋凭借精美的手工艺,以“莲”喻“廉”的寓意受到群众喜爱。

“我们将进一步做好民俗文艺与廉洁教育的融合文章,继续加强对廉洁文化的阐释和传播。”该县纪委监委相关负责同志介绍。

宁宁协作 共赢未来