

党的二十大精神进机关

蹲点报告

## 城市「微更新」

市北区城建局加快推进安置房建设等项目提升居民幸福感

## 转角遇到美



推进城市“微更新”，加快安置房项目建设、停车场建设，协调地铁建设……今年以来，市北区城建局作为市北区城市更新和城市建设三年攻坚行动的主攻手、突击队，加快推进各个项目建设工作，让老百姓的幸福感、获得感不断升级。近日，记者跟随市北区城建局城市更新发展中心主任梁学建的脚步，一同实地探访城市“微更新”、安置房建设等多个项目。

## 用设计师的眼光发现“微更新”

近期，许多市北区的居民惊喜地发现，辖区内的一些“金角银边”、背街小巷正悄然发生着变化。12月8日下午，记者来到市北区人民路嘉定路路口，只见路口一侧一处“小而美”的街头公园已经初见雏形。“这个位置原先是一栋筒子楼，今年我们对其棚改征收，9月份进行了拆除。房屋拆除后，我们联合街道，根据前期的论证方案征求辖区居民的意见，邀请设计方、施工方进行设计施工。”梁学建告诉记者，这是一处典型的利用棚改征收房屋腾出来的空地，用来建设街头公园，打造居民的活动空间。

像这样“转角遇到美”的微更新，在市北区多个街道都有发生。顺着合肥路和保利双峰路交叉口一侧拾级而上，合肥路街角公园便映入眼帘，色彩斑斓的墙绘和地面、袖珍绿植景观、休闲长椅、秋千、滑梯、攀岩墙……许多居民带着孩子在此休闲。梁学建告诉记者，这里原是一处不足100平方米的边角地，因面积小难以单独开发而长期闲置，土地裸露、车辆乱停放，成为环境整治的一大堵点。今年以来，市北区依托“小空间”作“美文章”，昔日脏乱的边角地变身街角公园，成为附近居民休憩散步的“打卡地”和城市“微景观”。

“功能设计是微更新的关键，我们要用设计师的眼光发现‘微更新’。”梁学建说，市北城建局邀请了6家专业设计单位组成专家库，与全区22个街道形成“6+22”规划设计联动机制。更新组建设工作团队深入公园、广场、小区、街边等，用设计师眼光发现微更新点位，以“绣花功夫”用心打造精品项目。

新闻背景  
市北启动“微更新”项目108个

记者从市北区城建局了解到，城市“微更新”是我市城市更新改造三年行动的重要内容。今年以来，市北区立足实际，坚持把城市更新改造与社区居民生活品质提升有机结合起来，注重选择一些边边角角、不起眼的社区闲置地块，因地制宜，规划先行，尊重民意，区街联动。截至目前，已启动城市“微更新”项目108个，结合居民需求，重点对零星闲置地块、道路两侧、社区广场等区域进行改造，增设健身器材、儿童游乐设施等，打造“小而美”的公共活动空间，增强街区活力。其中，98个“微更新”项目已经完工。

## 全流程保障推进“交房即办证”

在探访完微更新项目后，记者又跟随梁学建来到了宜昌路31号保利时代安置房项目的施工现场。该项目共包含15栋住宅及1栋公寓，其中部分房屋将用来进行异地安置。

“昨天对项目进行了人防验收，提出来几个小问题，今天来现场主要是针对这些问题，督促施工方整改到位。”在项目现场，梁学建询问了施工方对于问题的整改情况。“一方面是部分照明灯具还不够完善，另一方面是个别积水坑的盖板因为疫情原因材料一直没到，等材料到了后安上就行。现在人防验收发现的问题主要是因为材料没到位，等材料到了后就能尽快解决。”梁学建告诉记者，不论是人防验收还是消防验收等，验收结束后，对方都会出具一份问题整改清单，开发单位就要依据上面的问题进行整改。“我们需要做的，就是询问开发单位有没有需要我们帮忙解决的问题，如果不需要我们协助，就要列出一个明确的整改到位日期，我们会根据日期督促他们尽快落实，这样才能不耽误项目的竣工交付。”

梁学建说，像这样的安置房项目，从项目发起到交房等所有的流程，城建局几乎都要参与。“发起一个项目，首先要进行土地征地、土地污染治理及规划，然后进行出让、招标，确定施工、监理，办理施工许可证。开始施工后，要参与质量监管、安全监管、房屋验收等工作。验收通过后要进行归档、存档。等到竣工交付后，需要协调不动产登记中心，让居民‘交房即办证’……整个流程我们要在中间进行大量协调工作，以保证项目能够顺利完成。”

新闻背景  
创新探索“交房即办证”模式

今年以来，市北区城建局创新服务，探索“交房即办证”模式。“过去，安置房回迁从拿到房屋钥匙到拿到不动产权证，往往需要经过漫长的等待，部分业主甚至在入住多年后仍面临着‘有房无证’的尴尬境地。住权和产权的不同步，给购房者在房屋交易、落户、子女入学、银行贷款等方面造成了诸多不便。”市北区城建局相关工作人员介绍，“今年10月，顺昌路项目安置房回迁，我们提前跟居民签订定位协议，完成房款结算，集中6天给居民办理房屋交付，同步协调办证前网签和房屋维修基金开通工作，让居民尽早拿到自己的房产证。”

宜昌路31号安置房项目已基本完工。



梁学建(左一)在人民路嘉定路路口街角公园查看项目。

## / 对话 /

**记者:**您主要分管哪些方面的工作？是不是需要经常在外办公？

**梁学建:**我现在主要负责工程管理科、地铁协调科、城市更新和城市建设协调部几方面的工作，几乎每天都要来现场看看，做项目不能待在办公室里做，坐在办公室里是了解不到这些东西的，所以我们要出来，和街道、有关部门一起办公，推进项目进程。

**记者:**城市“微更新”项目在设计规划过程中是如何吸纳融入居民意见的？

**梁学建:**居民是城市生活的主体，也是微更新的主体。比如辽源路街道一处改造项目，我们在调研阶段通过楼组长和居委会，逐户搜集居民改造意愿最迫切的具体点位和方向，在设计阶段通过方案公示和上门入户征求意见，在建设阶段通过“群众监理”方式邀请居民全程监管，在验收阶段通过“使用者验收”形式让居民评判更新效果。正是有了群众的全程参与监督，使得项目稳步推进，赢得了大家的肯定。

## / 记者手记 /

## “微更新”带来“小欢喜”

“居者有其屋”“居者优其屋”，自古以来便是老百姓的所求所盼。加快安置房建设，尽早拿到钥匙搬进新家，是这些拆迁居民最大的愿望。而老百姓幸福生活的开启，更离不开配套设施完善以及居住环境的改善。

于是，在一个个街角方寸之地，一个个“微空间”立了起来，不仅让城市微更新“有里有面”“有形有神”，更是将群众的真实需求“兜”起来，给居民带来了实实在在的宜居体验。虽然这些“金角银边”可能并不起眼，但作为城市更新建设中的重要一环，它们发挥着以局部带动整体、以小切口解决大问题的关键作用。就是这一个个小规模、渐进式的城市“微更新”，在细微处推进了城市环境品质的提升，推进了居民的幸福感和获得感。