

大事不出小区 小事就近处置

海垦街道农垦东大院探索老旧小区治理新路径

基层治理

本报记者 康登淋 摄
▲10月15日,居民在龙华区华垦社区党群服务站纳凉休息。



“您放心,我马上联系物业和市场监管等部门,我们一起坐下来面对面协商。”10月15日,在龙华区海垦街道华垦社区党群服务驿站内,华垦社区党委书记、农垦东大院物管会主任孔繁诚耐心听取业主关于电费问题的诉求,当场明确处置方向。这是农垦东大院小区基层治理的日常一幕。

该小区建于1998年,常住人口约3200人,是典型老旧高密度小区,曾一度存在事项推进难、矛盾调解难等治理堵点。今年5月,小区成立物业管理委员会,推动党建与物业服务深度融合,并依托党群服务驿站把便民服务送到家门口,激活老旧小区治理新动能。

诉求有人盯 实事落地快

“我们常态化收集汇总群众诉求,大家一起研讨、分工落实,再一项项推动解决。”农垦东大院党支部书记、物管会委员彭全盛介绍。在街道指导下组建的物管会,由社区党委书记担任主任,成员包括小区党支部书记、党员居民代表,党员占比达71.4%。整套“信息收集、决策处理、闭环反馈”的工作链条运转起来,不少熟悉街坊邻里、在群众中有威望的老党员主动靠前,把不少过去悬而未决的民生难题摆上议事台面。

供电抄表到户是物管会办成的第一件实事。这件事此前在小区搁置许久,各家顾虑多、想法不一,表决始终难以推进。物管会分片入户上门,坐下来跟居民聊家常、讲清政策利弊,耐心化解大家的顾虑。经过一轮轮沟通疏导,顺利达到电费公摊“双三分之二”表决要求,抄表到户工作得以落地,困扰已久的电费历史欠结终于解开。

“物管会是真真切切在为小区办实事,

发挥的作用实实在在看得见。”小区业主陈洪告诉记者,近期,他向物管会反映7号楼电动自行车随意停放,不仅挤占通行空间,还埋下消防安全隐患,老人小孩出行也很不方便,“我跟孔主任反映问题后,他不推不拖,马上就找物业商量解决方案。”

收到诉求后,物管会随即联动物业、城管、消防工作人员赴现场踏勘会商,实地丈量场地、研判安全风险,敲定标准化电动自行车棚建设方案。目前,项目已准备动工。

“小区最大的变化,就是居民诉求有人管、有人响应、有人盯着。”孔繁诚说。

驿站筑阵地 服务暖民心

难题妥善化解,便民服务也同步跟进。农垦东大院小区盘活252平方米架空层,打造华垦社区党群服务驿站,集党建活动、议事协商、便民代办于一体,不少日常事项足不出小区就能办结,免去居民来回跑腿奔波。

该驿站的便民服务中,“四点半课堂”受到广泛称赞。驿站与海南省农垦直属第一小学仅一路之隔,针对双职工家庭接

□本报记者 王舒仪 特约记者 萧海山

娃难的困扰,驿站为放学后家长尚未下班的孩子提供临时照看服务。“我们夫妻俩以前下班后去学校接小孩经常迟到,现在让孩子来驿站写作业,有工作人员帮忙看着,我们上班心里踏实不少。”小区居民刘琳说。遇降雨天气,驿站还向过路学生、居民开放,提供临时避雨休憩空间;走廊墙面设置儿童书画展区,陈列学生画作,让校地共建氛围看得见、摸得着。

依托党员“双报到”机制,小区每月定期开展环境整治、邻里帮扶等志愿服务活动。居民王位忠是志愿队伍里的一员,“大家一起搭把手,小问题顺手就解决了,邻里之间也越走越近,谁家有事都愿意帮一帮,小区更有人情味。”

治理成效体现在数据上。今年5至8月,小区12345投诉件由去年同期183件降至70件,大量物业纠纷、邻里矛盾就地化解,实现大事不出小区、小事就近处置。从“没人管”到“有人盯”,从“跑远路”到“家门口办”,一桩桩民生实事正不断提升居民获得感与幸福感,让老旧大院焕发新活力。

老村“一路生花”

——云龙镇“花卉村”云阁村的破圈之路

镇域经济

10月15日,琼山区云龙镇云阁村杜博花卉专业合作社门前,村党总支书记、村委会主任杜世河捧起一盆林下培育的“双龙”朱顶红说:“这个优质品种引自荷兰,云阁村种有3万余株,现在球茎有6-7厘米,已经达到企业的收购标准。”

杜世河介绍,朱顶红一颗合格球茎的收购价为12元,种球采购加上培育成本约9元,一亩地可栽种上万株,一亩利润可达3万元。算清这笔“经济账”,便能读懂云阁村这个“花卉村”的突破之路。

□本报记者 龙易强
特约记者 许晶亮
通讯员 喻秋明

从“种苗木”发展到“卖种球”

杜世河早年在广东花卉市场创业,1997年种种植花卉。2014年超强台风“威马逊”前,他带着5名党员在村里成立杜博花卉专业合作社。台风后,村委会按“一村一方案”召开村民大会,将土地确权到户。当时,杜世河提议村里发展花卉产业,得到村“两委”干部认可。他带着党员先建示范基地,一户带一户,村里花圃从几十亩扩到8000多亩。农户将土地流转有租金,入股有分红,务工有报酬,学技术还能自己种。随后,省外花农也陆续进村扎根。

位于云美大道的广艺苗圃相关负责人龙飞云2010年进村,基地7亩多,主打小叶龙船、变叶木等品种,今年截至目前的销售额约20万元,“今年,我们引进了亮叶女贞、红花檵木、冬青球等市场上广受欢迎的造型苗木。我经常拍视频推广,有客人看到就来基地选购。”

近两年花卉市场竞争加剧,光靠老品种不够。2023年,杜博花卉专业合作社带头种下3万株朱顶红,2025年扩种到6万株。朱顶红由企业供苗、一年后保底收购,还可发展林下经济。“朱顶红的球茎可蜡封成蜡封球,经冷库恒温保鲜、按需催花,全年可销售,是节庆礼品的热销产品。”杜世河说。

如今,全村超一半村民投入花卉苗木产业,花卉面积8000多亩,327家花企,去年产值1.8亿元;杜世河牵头的合作社有20名社员,围绕乔木、盆栽、地被等花卉苗木产销“一体化”做文章,年销售额上百万元。村里人均年收入从2013年的数千元涨到2.6万元。

完善配套扩大种植面积

近年来,云阁村花卉产业越做越大,配套服务也在跟上。

为了解决电、水、路问题,村干部到南方电网申请安装8个变压器;政府出资、村民让地、花农投工投劳,硬化了通

往基地的道路;每个自然村都有水井,花农就近用水。镇里把省农科院专家、龙头企业、金融专员等资源接到田间;村里建起产业综合服务驿站和“租地便利店”,花农凭土地租赁合同就能申请“花卉贷”;花卉风灾气象指数保险也落了地,政府补贴保费。

在杜世河眼中,朱顶红是带动村民增收的好品种,但发展路上仍有一道现实难题。当前合作的荷兰企业,要求先支付95%的种苗款,每株种苗5.6元,一亩地种上1万株,仅种苗就要投入5万多元。前期投入多,销售也有一定风险。为破解这一瓶颈,村里正积极对接海南一家朱顶红种植企业。“我们想把这家企业引进来,在村里建起冷库,打消花农的后顾之忧,让大家敢种、愿意种。”杜世河介绍,目前村里种植面积约3亩,未来计划扩种到1000亩。村里还在谋划争取多方支持,推行“先供苗、后结算、保收购”的模式,种苗款在回收球茎时再予以抵扣,以推动产业持续发展。



▲云龙镇云阁村杜博花卉专业合作社,工作人员在管护朱顶红。

◀广艺苗圃负责人在管养苗木。

本报记者 苏弼坤 摄

记者走社区

美兰区人民街道捕捞村变身休闲打卡地

耕海岁月留韵 古巷烟火新生

□本报记者 陈晓洁

10月15日,沿着美兰区碧海大道的东坡老码头走到底,拐角处一幅清新的墙绘映入眼帘,以碧海蓝天为底,印着“捕捞新村,转角遇见一片海”的字样。与一街之隔、热闹喧嚣的东坡老码头相比,这里呈现出另一番景象——安静、闲适,带着渔村特有的松弛感。

捕捞村是老旧渔村,村民世代以海为田,靠着传统的捕捞方式打鱼。近年来,村里依托原生街巷与传统民居空间,吸引了一批新业态陆续进驻,古朴渔巷正成为深受年轻人喜爱的休闲打卡地,在保留渔村底色的同时,持续提升居民生活品质与幸福指数。

捕捞村不大,一条约500米的主干道,两侧延伸出多条街巷。这里没有高楼大厦,低矮房屋错落排布。屋檐下,村民坐在树底下闲聊,有人席地而坐织补渔网,梭子翻飞间,仿佛时间也慢了下来。

沿着道路往前走,可以看到一些老房屋在新业态入驻后焕然一新,变身咖啡馆、DIY体验馆、拼豆店、网红餐馆等,吸引不少年轻群体前去打卡,为这座古朴渔村注入源源不断的新生力量。

“00后”何星磊在村里经营着日暮里咖啡店,小店面积不大,却承载着他的创业梦想。“毕业后我选择回到海南,计划开一家咖啡店。选址时,我发现捕捞村租金适宜,便决定在此扎根。”何星磊介绍,店铺客

源以海南大学学生、周边居民和本村村民为主,每日的忙碌节奏刚刚好,让他收获满满的充实感。

村民何师也成了咖啡店的常客:“现在家门口就有咖啡店,闲暇时过来小坐、和店主聊聊天,生活多了一份不一样的惬意。”

知豆啦DIY手作工坊主打趣味手工体验,明亮通透的店面、丰富多样的创作材料,深受亲子家庭、年轻群体喜爱。该店负责人孙梦媛告诉记者,“每逢节假日,不少海南大学学生结伴来体验拼豆,这里慢慢成为学生群体的课余打卡点。我们还会为长时间体验手工的顾客准备小零食,让大家在轻松氛围里创作。”

山栖食堂则以原木木屋造型出圈,环境治愈清新,全日供应轻食简餐,暖心布景搭配宠物友好服务,适配居民日常就餐、邻里小聚等多元生活需求。

在时代的浪潮中,老旧村庄在新旧交融中焕发出了新活力。如今的捕捞村,在传承渔家文脉、保留渔村底色的同时,持续丰富便民休闲业态,升级居民日常体验,让老渔村既有烟火乡愁,又有新潮活力。

“面对未来,我们也在思考如何吸引更多契合渔村特色的业态入驻,在保护好渔村原有风貌和渔家记忆的基础上,持续改善人居环境,进一步提升村民的生活体验感,让这里既能留住耕海岁月的乡愁记忆,又能持续生长出新的城市烟火。”美兰区人民街道捕捞社区党委书记、居委会主任王健说。



海口捕捞村的一家拼豆店内,市民在专心拼豆。

本报记者 杨忠凯 摄

以微改造求精提升

老旧空间如何在不被摧毁的前提下重获生机?更新是必然选择,但更新未必意味着推倒重来、大拆大建。在现有基础上做局部调整,以较低投入激活存量空间,这种“不摧毁的更新”,反而更能兼顾保护与发展,既守住文脉,又激发活力。

随着经济结构与产业形态的演变,老渔村、老厂房、老街巷逐渐退出经济舞台。但退出经济活动,并不意味着失去社会功能,它们依然承载着居民记忆、社区关系与城市文脉,是一笔尚未被充分认识的存量资产。大拆大建虽能腾地建楼,却会抹去历史肌理,割断情感纽带,甚至陷入千城一面的同质化困境。因此,微改造、精提升成为城市更新的首选,不推倒重来,以较低投入激活存量,避免资源浪费,为老空间留出渐进转型的余地。

捕捞村的蝶变,是微改造、精提升的成功案例。这个老旧渔村依托约500米主干道、低矮民居和传统街巷,引入咖啡、手作、轻食等新业态,却并未抹去渔村底色,檐下织网、树下闲聊的日常仍在,年轻人的打卡与创业也悄然生长。历史与当下对话,乡愁与潮流共生,老渔村由此重新嵌入城市生活,而没有被城市发展抛在身后。

当然,微改造不是单纯做加法,更考验治理智慧。业态选择要契合在地文化,商业植入须为居民生活留白,唯有把握好“守”与“兴”的分寸,更新才能行稳致远。

更新的最高境界,不是焕然一新,而是历久弥新。愿更多城市摒弃推倒重来的粗放路径,以绣花般的精细功夫,让老街区既留得住烟火乡愁,也能长得出现代新枝。

□张志红