

晨刊观察

晨刊热线

3210897

“闲置房”变身服务居民“幸福空间”

记者 唐正飞 通讯员 鲁延禄

每当夜幕降临，安康城区红星路福临新居小区周边霓虹闪烁、人潮如织，一处网红夜市街区正稳步兴起。这充满烟火气的景象，不仅是城市活力的体现，更是安康市保障性住房管理中心（以下简称“市保障中心”）深入贯彻落实以人民为中心的发展思想，积极盘活公租房商业用房、服务群众美好生活的生动实践。

从破解保障房小区配套不足，到构建“摸底建档—精准施策—激活动能”工作机制，市保障中心以盘活存量资源为突破口，不仅为 240 余家商户稳定经营提供支撑，更全面织密了涵盖“15 分钟生活圈”、养老、就业等多维度的民生保障网，有力推动了国有资产的保值增值和区域经济社会协调发展。

精准把脉，深挖资源利用“底子”

受线上经济冲击和传统商业形态转型影响，安康中心城区部分公租房配套商业用房闲置，而群众“买菜不便、就医路远、休闲设施欠缺”的诉求却十分强烈。为破解这一结构性矛盾，市保障中心提高站位、主动作为，依托网格化管理机制，历时半年对全市 22 处 264 间总面积约 1.9 万平方米的商业配套用房开展“拉网式”普查，全面摸清房屋权属、建筑安全、消防状况等底数，建立“一楼一册”精准台账。同时，紧密结合居民实际需求及周边商业生态，系统开展片区发展潜力评估，为分类施策、高效盘活奠定了坚实基础。

“盘活公租房商业资源，是完善社区服务功能、推进‘15 分钟生活圈’建设的

关键举措。”市保障中心副主任杨波强调。在全面摸底基础上，市保障中心准确把握江南、江北不同片区定位：江南侧重保留传统生活气息、延续老城文化记忆，江北着力满足市民多元需求，为后续分类施策、高效盘活奠定坚实的基础，切实将“闲置低效”资源转化为服务“民生急需”的重要载体。

分类施策，深播便民服务“种子”

坚持“因地制宜、分类指导”原则，市保障中心制定《公租房商业用房盘活工作实施方案》，明确“全面建档、精准招商、提升效益”的闭环管理路径，着力推动商业用房从“闲”到“用”、从“活”到“火”。

在江北片区，以“完善社区配套+打造特色夜市”为双主线，同步引入基础便民业态与夜间经济项目。2022 年，将景泰新居小区 650 平方米闲置房转型为养老服务中心，集成日间照料、文化娱乐、留守儿童关爱等功能，有效补齐了社区养老服务短板。2025 年，该中心再度无偿提供福临新居 3600 平方米场地，支持建成覆盖 10 个小区近 2.5 万人的区域养老服务中心，服务涵盖日间照料、养老入住、未成年人保护、智慧养老开发与应用等 10 余项领域，进一步提升区域养老服务水平。

在江南片区，则聚焦文创零售和传统餐饮业，既满足基本生活需求，又传承老城文化脉络，实现商业活力与人文传承的有机统一。

围绕夜间经济和便民消费，中心通过“广泛宣传推广+落实优惠政策”组合



居民在社区书屋阅读

策略，成功引入麻辣烫、生鲜超市、药店等业态 55 家。夜市单日人流量近千人次，部分店铺日营业额超 3000 元，让“下楼买菜、出门消费”成为居民生活常态。

党建赋能，结出共建共享“果子”

截至目前，市保障中心管理的商业用房已成功出租 246 间，盘活率达

93.2%，核心区域实现 100% 有效利用，成效显著。

项目带来多方面积极成效，从民生维度看，居民购物、就医、养老、休闲更便捷，“养老难”问题得到有效缓解，“15 分钟生活圈”服务功能持续完善，百姓获得感、幸福感显著增强；从发展维度看，江北片区周边商铺租金增长 35%，夜市与商业圈形成新消费场景，有效激发了区域消费活力，推动国有资产保值增值，为区域经济社会协调发展注入新动能。

“在今后的工作中，我们将继续以党建为引领，继续创新业态、升级服务、优化管理，持续挖掘存量资源潜力，为民生保障和经济高质量发展注入新动力。”市保障中心主任陈安成表示，他们将深化服务体系建设，推广成功案例，打造新一批示范商业圈，进一步发挥经营性用房民生效益与经济价值。

从闲置低效到高效利用，市保障中心盘活公租房商业用房的探索与实践，是扎实推动共同富裕、增进民生福祉的具体体现，也是优化资源配置、激活区域发展的创新举措。随着此项工作的持续深化，这些资产必将更好发挥“民生压舱石”和“发展助推器”作用，为扎实推进共同富裕、增进民生福祉、实现经济高质量发展持续赋能。



福临新居闲置资源盘活后新建的养老服务中心

花卉织锦迎“双节” 安康“盛装”待客至

本报讯（通讯员 钱运立 李敏）9 月 19 日的安康城区三桥南头，铁锹翻动泥土的声响此起彼伏。市政园林工人们弯腰膝膝，小心翼翼地将一株株饱满的孔雀草植入花坛，指尖抚过叶片上的晨露，身后已铺展开一片明艳的橙黄。节点花球、花柱从包花到插花按照设计造型摆放到对应位置，最终达到色彩绚丽、四面观赏的立体效果，彩色丝带随风飘动，与周边刚栽好的一串红、彩叶草相映，为即将到来的“国庆”“中秋”双节提前点燃了喜庆氛围。

自 9 月 14 日安康中心城区花卉布置工作启动以来，为避开交通高峰，园林工人们分赴各处，抢晴天、战雨天，加班加点。雷神殿花坛前花钵堆叠出立体层次，市委广场的花带蜿蜒如彩练，安康东出入口、滨江 1 号地、火车站广场等 14 个重要节点同步“换装”。凤仙、海棠、长春花等 10 余种花卉在阳光下舒展枝叶，红的热烈、粉的温婉、紫的雅致，高低错落间织就成鲜活的城市锦缎。

“这几天工人每天早上 6 点就到岗，

赶在市民出行前把花苗栽好、浇透。”正在调整天桥护栏花钵角度的张正平擦了擦额头的汗，手上的动作却没停，“最近工作加倍辛苦，但看到市民享受鲜花盛开的城市，我们感到很自豪。”他脚边的工具箱里，园艺剪、洒水壶还带着泥土的温度，新挂的花钵已冒出零星花苞，微风拂过泛起淡淡清香。

站在汉江一桥北头远眺，花球与花柱相映成趣，护栏花钵如彩带环绕，行人穿梭其间，恰是“人在画中走”的生动写照。

“刚路过火车站广场，那片千日红开得真热闹，一看就有过节的味儿了！”不时有过往市民驻足拍照。市民张女士还特意绕路赏景，拿出手机定格这抹亮色：“园林工人太用心了，咱们看着也舒心，肯定会好好爱护这些花草。”

安康市市政园林处工作人员胡莉莉介绍，“双节”期间将加强绿化巡查与养护，确保花卉保持最佳状态，同时也呼吁广大市民文明赏景，共同守护这份节日美好。

“舍”出来的便民担当

通讯员 熊彬彬

安康城区兴安小区作为 1983 年安康特大洪水后的安置区，历经近 40 年岁月，曾因私搭乱建严重、基础设施老旧、安全隐患突出，成为群众反映强烈的“老大难”区域。

2023 年 8 月，为彻底解决兴安小区的安全隐患与民生难题，市、区政府高位部署，启动兴安市场消防安全隐患专项整治行动。老城街道党员干部全员下沉，历经 13 轮集中拆违行动，完成主通道商铺及炭棚违建拆除，打通了长期堵塞的消防通道，恢复公共空间 7285 平方米，为后续改造奠定坚实基础。

2024 年，总投资 2025 万元的兴安小区综合提升改造工程正式启动，在这场惠及 2442 名居民的民生工程，兴安社区和汉滨区委组织部、汉滨区经贸局、汉滨区民政局多方协作，以高政治站位践行让利于民，书写了为民服务的生动篇章。

舍“办公之便”解“群众之需”

在兴安市场专项综合整治行动结束后，小区环境初步改善，但居民对更高品质生活空间的期盼愈发强烈——老年居民希望有一处安全舒适的健身场所，家长们期待孩子能有玩耍的公共区域，邻里间渴望有交流互动的平台……面对这些诉求，兴安社区党总支在小区改

造规划会议上展开热烈讨论，最终决定把最优质的空间留给群众。

兴安社区原办公用房位于小区核心位置，紧邻主干道，建筑面积 344 平方米。但考虑到小区居民长期缺乏休闲健身空间，该社区党总支主动放弃便利条件，积极推动“口袋公园”建设。

如今，这座配备健身器材、休闲座椅及绿化景观的“口袋公园”已成为居民休闲健身的重要场所，日均服务居民 300 余人次，曾经杂乱的空间变成了充满烟火气的“幸福港湾”，真正实现了“还空间于民，还便利于民”。

舍“办公之利”筑“社区之基”

汉滨区经贸局作为辖区重要职能部门，承担着统筹区域经济发展、服务企业经营等重要职责。当得知兴安社区因让出原办公用房，急需新的办公场所开展工作时，汉滨区经贸局党组第一时间召开专题会议研究解决方案，认为支持社区建设就是支持基层治理，服务群众没有“旁观者”。最终，将位于单位一楼的 4 间办公室（总面积 310 平方米）整体腾出，用于建设兴安社区新办公用房。

为确保兴安社区尽快入驻，汉滨区经贸局主动对接施工单位，协助制定办公用房改造方案。汉滨区经贸局负责人表示：“办公空间紧张是暂时的，但社区服务群众的

需求是迫切的。作为政府部门，我们理应以‘舍小我’的担当，为基层治理提供支持。”这一举措不仅及时解决了社区办公场所难题，更搭建起政府部门与基层社区协同联动的桥梁，为推进基层治理现代化注入了强劲动力。

9 月 11 日，在汉滨区经贸局的强力支持下，社区新办公用房正式投用，涵盖便民服务大厅、会议室、图书室、居民活动室、新时代文明实践站等功能区域，彻底解决了社区办公难题。

舍“资源之限”增“服务之优”

在兴安社区新办公用房建设中，汉滨区委组织部与民政局主动作为，整合资源力量，以“舍资源之限、为服务之优”的担当，全力推动办公用房提档升级，让新场所既满足办公需求，更能优质服务居民。

汉滨区委组织部聚焦基层党组织建设“强基固本”目标，在得知社区新办公用房规划后，第一时间派出党建工作指导员下沉社区，结合工作要求，指导新办公用房党建功能区域规划。针对社区党员活动需求，协调专项资金，支持建设标准化党员活动室，配备党建书籍、多媒体教学设备，打造集党员学习、组织生活、志愿服务于一体的党建阵地，彰显着“舍小我、为大众”的为民担当。

百年老宅焕“新”生

通讯员 肖占田

推开坐落于汉滨区坝河镇熊家院子那扇厚重的木门，门轴发出深沉的“吱呀”声，仿佛诉说着这座始建于明末清初，有 300 余年历史老宅的岁月故事。

门楣之上额书“耕读传家”四字，墨痕间藏着田园躬耕的质朴悠远，也映照着文脉绵延的家风传承，透射出中国人“半耕半读、安身立命”的生活哲学。阳光透过雕花的木窗棂，在青石板铺就的天井里投下细碎的光影，初秋的空气中弥漫着老木头与新漆料混合的独特气息——这是历史的沉淀，也是新生的味道。

站在天井中央，抬眼望去，院落借山形为骨，巧构布局，不经意间彰显出顺势而为的匠心和意趣，中轴线由东向西院坝、前厅、天井及厢房、正厅、3 阶露台，层层递进，蕴含“步步登高”之意。天井南北各有厢房 3 间，院内廊宽 2.4 米，6 根直径为 0.18 米的木柱上接檐檩下承青石雕花柱础，板壁檐墙为木雕通体隔扇门窗。拾 9 级青石台阶而上，正房面阔 5 间，为 6 扇木雕隔扇门，上浮雕枝花纹、花鸟龙纹、人物故事等浮雕图案，尽显匠心和精巧；堂门向内缩进 1.6 米，呈埙堂子格局，各有一小门进出南北次间，整体格局内敛而紧凑，是典型的陕南传统庭院式民居。

一阵清风拂过，飘落几片枯叶，将笔者的思绪带回 9 年前“老院子”普查时的情景：正房的土墙斑驳脱落，露出里面的夯土；厢房的木梁被虫蛀得坑坑洼洼，窗户纸早已不见了踪影；院子里的青石板缝里长满了杂草，连那扇木门都歪斜着，显露出一风雨刻下的沧桑姿态。2017 年，为守护汉滨区这份珍贵的历史文化遗产，让后人得以触摸岁月肌理、感知往昔温度，汉滨区住建局牵头编著《安康老院子》，书中收录熊家院子等院落，以镜头和文字定格其营造记忆与精巧构件，以数字建模复原院落整体风貌，让那些沉淀在砖瓦间的智慧和故事，得以在现代技术中留存、焕新，供后人回望与品鉴。

门外老者的一声招呼打断了笔者的思绪，他是邻院的一位老人，如今成了这里的“守护者”。交谈中，老人唏嘘不已，连称：“好事情！好事情！不容易！”见证了保护修缮全过程的他指着屋顶说：“当时工匠们可是费了大劲，先是拍照，再对照修复，有的地方腐朽严重，很难上手，为了更换梁和檩条，先把上面的瓦全部揭下来，把朽了的换掉，再一片片把瓦铺回去，每一片瓦都得对齐，不然下雨天就麻烦了，这种土坯房最害怕漏雨。”老人嬉笑道：“修好之后颜色和感觉都和原来一样，更结实耐用。”看着眼前重现容颜的雕花窗棂、再现光泽的梁柱、拂去尘埃的青石板路，一种热烈而欢快的气氛充斥着寂寂的老宅。

2022 年，汉滨区成为首批全国传统村落集中连片保护利用示范区，汉滨区住建局怀着对历史的敬畏与履职尽责的初心，同步启动了“拯救老屋行动”，其间不断创新完善工作机制，强化技术指导和工匠培训，持续推进宣传引导，群众热爱传统、保护传统的意识和氛围日益浓厚。探索出的“三个一点”（产权人集一点、社会捐一点、政府补一点）保护修缮资金筹措模式，不断实践拓展。政策性农房保险助力传统建筑保护的入选住建部可复制经验清单。同时，锻造凝聚了一支集文化挖掘传承、古建保护修复、传统手艺人等方面 45 人的技术骨干和工匠队伍。

如今，在“老屋拯救行动”的守护与雕琢下，汉滨区 10 处保护修缮后的传统院落，褪去沧桑，重焕生机，成为连接过去、走向未来的独特风景。



修缮后的熊家院子

现制现售饮用水机上有了水质检测报告