

牛街街道不断探索城市更新可持续发展新模式

# 历史街区焕发新魅力

□本报记者 陈曦 通讯员 赵可莹

打卡宣南书店，感受街巷里的氤氲书香，探访最美院落，了解城市更新故事，走进老胡同感受传统与现代交融的独特魅力……2018年，作为北京市第二批历史文化保护区，西城区牛街街道法源寺历史文化街区开启城市更新保护性提升改造。如今，老街区正在不断升腾起新的烟火气、焕发着新魅力。

## 老胡同 新烂漫

烂漫胡同是法源寺历史文化街区最主要的一条南北走向的胡同，长度约360米、宽度约5至8米。在西城区相关部门、牛街街道等单位大力支持下，法源寺历史文化街区保护提升项目主体宣房大德公司利用疏解腾退资源补齐公共服务短板，破解群众“急难愁盼”问题，通过持续开展小规模、渐进式的历史街区有机更新，推动烂漫胡同焕发勃勃生机。

在城市的喧嚣中寻得一处静谧之地，是许多都市人的小确幸。去年8月，位于法源寺历史

文化街区的宣南书店（法源寺店）开门营业。走进书店，花草植被与木色的室内设计营造出宁静而温馨的阅读氛围，占满一整面墙的大型书架使得“书香”满溢，流水潺潺的水幕玻璃让读者一抬头便可邂逅一场“晴日的雨”，二楼露台区则为顾客提供一边欣赏周围传统建筑风貌，一边享受阅读乐趣的空间。如今，宣南书店已成为人们阅读和休闲的好去处，胡同居民的幸福感进一步提升。其独有的文化氛围和24小时营业模式也吸引了众多书友、游客和摄影爱好者走进胡同小巷，探寻烂漫胡同独有的故事和特色。

## 南半截胡同的“文艺范”

南半截胡同与烂漫胡同平行，位于南横西街北侧、南北走向，全长385米，会馆云集、底蕴深厚。牛街街道积极招商引入智库、设计师工作室等各类文化业态，打造“文艺范”街巷。其中，南半截胡同47号院原是居民大杂院，于2023年开展申请式退租，并进行拆违、改造工作，在腾退院落植入全新业态——设计师工作室，推动传统院落成功变身兼具现代感、多功能空间设计的美丽小院。日前，该院落荣获西城区第九批“最美院落”称号。

“将历史带进未来，新与旧相互融合”的更新理念贯穿于南

半截胡同47号院改造工作全过程。院落建筑设计保留了传统元素的精髓，如青砖、灰瓦、硬山屋顶和梁架结构，并根据南北向建筑的传统风貌，利用连廊巧妙联结两座建筑，形成天窗独特的框景视角，多元化展现了四合院庭院的独特魅力，实现建筑风貌与城市肌理的完美融合。

## 提升“看得见”的幸福感

将老会馆打造成为会客新空间，引入便民咖啡、宣南书店等民生态，鼓励居民自发参与房屋改造……近年来，牛街街道持续开展房屋腾退、完善市政基础设施、胡同景观提升、重点院落改造等工作，推动业态转型升级，补齐民生功能短板，推进微循环渐进式城市更新模式，激发街区活力，提升居民群众在城市更新中的获得感、幸福感、归属感，为推动可复制、可推广的城市更新北京模式贡献出“西城经验”。

“我们将坚持党建引领，以‘绣花精神’开展城市更新工作，推动老胡同迎来‘新生’，提升‘看得见’的幸福感。”相关负责人表示，下一步，该街道将继续发挥城市更新主体作用，接续推进天景胡同等改造提升项目，不断探索城市更新可持续发展新模式，打造“共建、共治、共享”的示范街区，助力法源寺历史文化街区城市更新高质量发展。

# 北京首个采用“全托管”模式电梯更新项目落地朝阳

□本报记者 周美玉

电梯管理者不维修电梯、电梯维修者不管理电梯，容易出现多方主体互相推诿的问题，今后，“全托管”管理模式将有效解决这个问题。近日，在朝阳区小关街道北桃园小区，北京首个“全托管”模式电梯启用。

据了解，以往的电梯使用管理模式，通常是由开发商选购并安装电梯，之后交由物业单位进行管理，物业单位聘请维保单位进行维护保养，电梯使用过程中还会涉及修理改造单位。这种传统管理模式下，电梯管理者不维修电梯、电梯维修者不管理电梯，容易出现多方主体互相推诿、责任落实不到位等问题。

如何更好地让开发商、物业单位、维保单位和业主之间建立

沟通联系机制，实现电梯齐管共治，一直是电梯监管部门积极探索的课题，“全托管”管理模式就是一次有益的尝试。

朝阳区市场监管局相关负责人表示，朝阳区在全市率先将“全托管”模式落地，在北桃园小区进行试点，让电梯管理有了全新思路。“全托管”模式下，电梯在投入使用后，电梯安装公司全面承担电梯管理职责，包括电梯全周期的使用管理、修理改造和维修保养，实现托管期间电梯全梯质保。托管期间，物业单位只需定期支付托管费用，居民有任何电梯问题均可直接与电梯安装公司沟通解决。“该模式的最大优点是让专业的人干专业的事，在一定程度上减轻了物业单

位的管理压力，提高电梯管理质量，为电梯安全运行提供强有力的保障。”相关负责人说。

这一全新的管理模式对于物业公司及居民来说，也是一大利好措施。北桃园小区物业公司相关负责人表示，之前物业公司作为使用单位，是电梯管理的第一责任人，虽然聘请了维保单位进行电梯维护保养，但是由于与维保单位的职责分散、沟通成本高，造成在管理上费时费力。以后电梯的使用管理与维修保养都交给专业的电梯安装公司，物业单位肩上的担子轻了不少，就可以把更多精力放回小区其他基础物业服务上，全力保障小区绿化、卫生清洁等工作，持续为居民营造安全舒适的居住环境。

# 新闻【特写】05

本版热线电话:63523314 63581010

## 怀柔区龙山街道举办社工系列培训

□本报记者 崔欣

“把社区当家，心中装有居民，是做好社区工作的前提。”这是朝阳区奥运村街道南沙滩社区书记张鹭制常挂在嘴边的一句话，也是怀柔区龙山街道“‘磐’龙强基”社工培训课上，北京城市学院副教授郭雅娟用来激励龙山社工的一句话。为全面提升社区工作者的专业素质和履职能力，龙山街道于日前开展了两期“‘磐’龙强基”社工系列培训，打造社工充能新“引擎”，促进社工队伍业务水平共同进步。

据介绍，本次系列培训以分层分级模式开展人才梯队培养，邀请社工领域专家讲师和资深从业者进行培训交流，为龙山街道社工提供涵盖工作技巧、社区治理、志愿服务、品牌建设等主题的课程，以系统的课程规划和丰富的课程内容，助力龙山街道推进高素质社工队伍建设，不断提高社区工作的规范化、专业化水平，助推社区治理能力实现新提升。

培训中，专家教授通过案例分析、情景模拟、小组讨论等方式，分主题、分层次、分类别开展教育培训，针对新晋社工及初

级社工师开展社区工作沟通技巧、专业需求评估、专业方法及案例工作坊、志愿服务力量调动等内容的讲解交流；针对街道持中级社工师证书的资深社工，则开展社会工作专业督导、专业方法参与治理实务、品牌建设工作等内容的培育分享。参训学员们纷纷表示，此次培训主题鲜明、内容丰富，既有理论指导，又有实务操作，具有很强的针对性和实效性，今后将把学到的工作方法、实用技巧运用到实际工作中去。

龙山街道社会工作服务中心相关负责人介绍，培训课程强化了基层社工培育工作，进一步提升了社区后备干部的能力素质，为锻造政治素养高、群众口碑好、干事能力强、服务意识浓、发展潜力大的社区后备干部队伍打下了坚实的基础。下一步，龙山街道社会工作服务中心将继续多措并举、创新形式，打造社工的“充电站”，发挥中心“引擎”作用，促进社区工作效能水平和队伍素质能力双提升，推动街道基层治理高质量发展。

## 为空气“减负” 为宜居“增蓝”

## 密云城管执法系统开展冬季扬尘污染治理

□本报记者 王路曼

为进一步改善空气质量，进入冬季防霾降尘关键期以来，密云区城管执法系统持续开展冬季扬尘污染治理。

在加强源头监管，筑牢工地“防尘网”方面，密云区城管执法局强化源头治理，前移执法关口，对建设单位、施工单位及运输单位加强指导，开启“非现场执法”模式，依托施工扬尘视频监控系統，实现了对建筑工地全方位、全天候、全时段动态监管，从主动防范防控方面预防违法行为发生，同时减少执法对企业的打扰。“执法人员每日对各施工现场至少检查2次，每周对施工工地检查情况进行汇总，结合现场检查对各项目形成全覆盖监管。”工作人员表示。

与此同时，密云城管执法系统坚持规范渣土运输，积极开展跨区域执法。据介绍，入冬以来，北京密云和河北兴隆两地城管执

法部门在密云区墙子路检查站开展多次跨区域联合执法行动，主要对运输渣土、砂石、土方、灰浆等散装、流体物料的车辆进行检查，要求车辆必须采取密闭措施，防止泄露抛洒污染道路。工作人员表示：“通过两地联合执法，可以快速追根溯源，大大提升执法效率，也解决了跨区域执法的难题。联合执法行动共检查车辆32辆，两地执法部门对发现问题的车辆分别依法进行处理。”

在广泛开展执法宣传，提高防尘意识方面，密云城管执法系统动员全体执法队员深入一线，向各作业场所负责人及工作人员普及扬尘污染防治的法律法规、政策要求及科学防控知识，增强他们的环保意识和法律观念。通过发放宣传资料、现场讲解等形式，营造良好的环保氛围，引导企业和个人自觉履行环保责任，共同守护碧水蓝天。



## 校园庙会

拉洋片、做糖人、猜灯谜、尝美食……近日，门头沟区龙泉雾小学与石景山区古城第二小学携手举办“京”彩文化“庙”不可言——第二届校园庙会，师生们在丰富多彩的民俗活动体验中了解传统文化，感受浓浓的年味。

本报记者 任洁 摄影报道

# 东城区年内新增10家养老助餐点

□本报记者 边磊

记者近日从东城区民政局了解到，2024年，东城区建成6个街道养老服务中心，在全市首推党群服务中心与养老服务中心共建模式，试点开展“党建+养老”服务项目，在提升市场化养老服务普惠能力、发展社会化养老助餐机构等方面进行了有益探索。

2024年，东城区新建养老家庭照护床位1000张，开展居家养

老护理员培训2312人，建成养老助餐点113个，将“百岁老人”两节慰问标准提升至3000元，为248名“老老人”提供长期照护服务。

聚焦老年人医养需求，东城区建立“政府+医院+驿站”多维合作模式，推出送医送诊、陪同就医、代取药等服务。启动“慈孝守护”居家养老服务行动，运用“互联网+AI”技术，实现老年人居家一键获取助餐、照

护、健康等服务。

据了解，东城区将在今年内新建2家街道区域养老服务中心、10家养老助餐点，打造智慧居家养老展示体验中心，为1000户老人安装智能服务终端，对4600张养老家庭照护床位开展服务需求调查，探索探索家庭医生联动机制，建立街道级养老服务呼叫响应综合平台，探索开展养老护理师技能培训和资格认定。