党建引领 基础夯实 工作抓实 步子迈实

——河北二建八分公司党建与生产经营融合纪实

□通讯员 薛亚良 田朝辉 焦晓燕

河北二建八分公司在分公司党支部的引领下，凝聚团队力量，诚信经营、拓展人脉、开辟市场，赢得口碑，在短短的10年之间摸爬滚打、负重前行，从无到有，从有到优，从优到强，书写了一曲建筑工人用智慧和双手奋斗创业的赞歌。

一、以支部为堡垒，将分公司打造成集团的先进单位

八分公司依唐山南湖高密度住宅项目于2013年4月28日正式成立，从起初的党员3名职工17名，发展到如今职工104人，拥有多类多项固定资产。

（一）党建引领，一步一个脚印摸索前行

面对全新业务的挑战，党支部书记田朝辉带领支部党员常向领导请教，跟兄弟单位对标学习先进的工作理念和工作方法，也一直在思考、寻找工作的着力点。市场开发是龙头，分公司要生存下去，首要任务是接工程，然而工作并未想象中的简单，一边是要管理项目的各项生产任务，一边对市场开发毫无经验积累，也无人脉关系，一次又一次投标，一次又一次失利。大家都坚信没有白流的汗水，终于在2014年，市场开发工作有所突破，2015年又连续中标唐山二环路、唐山九中以及新疆哈密和河北省气象局人影基地等项目，极大地鼓舞了职工士气。

（二）示范引领，一年一个台阶不断跨越

经过几年的发展，大家越来越体会到，分公司要持续发展，离不开党建的引领作用。分公司党支部制订了以高质量党建引领高质量发展的工作方案，分析中标工程的经验，发挥优秀党员模范作用，并逐步在职工中推广。2019年分公司连续承接了伊利黄冈污水处理项目、恒创环保污水处理项目、连云港赣榆区莒城湖水厂项目以及造价5亿元的赣榆区区域供水管网项目，创造了分公司发展的一个新的机遇期。近三年，在江苏连续承揽工程项目7个，合同总额15亿元，实现了干一项工程、树一座丰碑、插一面红旗、育一批人才、交一方朋友、拓一片市场的“六个一”目标，为河北争了光，为党旗添了彩。

（三）辐射带动，星星之火终成燎原之势

分公司成立之初仅有铲车一部，后来随着项目的增加，他们渐渐拥有了塔吊、挖掘机、施工电梯、铲运机、压路机、随车吊、货车、叉车、1000瓦发电机等机械设备22台（辆），盘扣脚手架700吨。工程合同额也从白手起家到25.6亿元，其中自营项目16.3亿元。实现了一年一个大跨越，分公司或项目部连续四年被授予河北建工集团先进集体。

二、以党员为标杆，将团队塑造成听党指挥能打胜仗的铁军队伍

随着党建工作的深入，他们在围绕中心工作方面着力强化特色工作。党支部以“三点联创”为载体，不断推行“党建+”模式，引领党员、青年发挥特别能战斗、特别能吃苦、特别能攻关的先锋精神，培养了一批青年骨干，练就了一个能打硬仗的坚强团队，吸引了当地多家同行纷纷慕名前来观摩取经。

（一）党建铸魂，凝聚攻坚克难的力量

2019年6月，八分公司中标连云港赣榆区莒城湖水厂工程，甲方压缩了半年工期，日处理15万吨水厂合同工期一年，且土建设备工艺总承包。但是，面对当地120万人等水的现实，区领导急民所急，希望在2019年12月28日功能通水，2020年4月底正式运营通水，将工期再次压缩！这几乎是无法完成的任务！“让老百姓早点喝上放心水，这不就是国企的责任嘛！”对！这就是我们国企的责任，更是一名共产党员的责任！越是难时，我们越要迎难而上！

为了更好地保证工程的施工进度和工程质量，支部书记田朝辉直接把办公室搬到了工地。一名党员就是一面鲜红旗帜。为了激发全体职工攻坚克难的劲头，他们实施“插红旗”比赛，党员“亮身份、亮承诺”，开展挂图作战、比学赶超，并建立“日调度、日通报”制度。他们秉承只向困难要办法，绝不向困难低头的信念，克服了工期一再压缩、水土不服、台风“利奇马”和新冠疫情造成的诸多不利影响，按期顺利完成功能通水和运营供水。

（二）党建红心，引领造就精品的匠心

秉承“传承红色基因，誓做鲁班传人”的理念，党支部恪守逢建必优、一次成优原则，所建工程均获市级以上优质奖，其中莒城湖水厂获得建筑工程最高荣誉鲁班奖，收到江苏省水利厅贺信并登上国务院网站，河北二建公司也成为江苏第一个水厂类鲁班奖获奖单位。支部在多个项目成立“党员创新工作室”，充分发挥党员在创新工作中的先锋模范作用和引领带动作用，形成了项目课题攻关与党员创新工作室双轨并行、提档升级的“活力创新”机制，完成QC成果15项，工法、科技成果进步11项，国家专利1项。

（三）党建引领，激活降本增效的引擎

党支部积极落实“赚钱才是硬道理”的理念，以“党建+”为切入点，激活降本增效“新引擎”。通过主题党日、党员传帮带等形式，引导党员、青年率先在创新创效、技术改造等工作上建言献策，让党建工作成为看得见的“生产力”。塔山水厂项目在屋面工程施工过程中，通过优化施工方案，缩短工期约10天，节约人工和材料成本约2万余元，用废旧钢筋头制作钢筋撑棍代替马凳筋，节约成本1万余元；王集水厂项目通过对废旧搁置管道打磨刷漆（经建设方、监理验收通过）来代替DN600螺旋钢管，节约材料成本1.4万元；徐福片区项目针对其EPC的性质，通过对图审前的优化工作，仅外装修铝板一项减少成本约600万元，桩基础方案优化节约成本22.5万元；城北水厂项目基坑支护三轴搅拌桩方案优化，节约成本75万元。仅2022年至今，节约成本近1500万元。

三、以先进为榜样，将业务骨干培养成公司的中坚力量

人才是企业发展的第一资源，党支部一贯重视发现和培养人才，同时也努力践行公司“使用就是最好的培养”的人才培养理念，坚持“三个用好”的才尽其用方法。

（一）精心研究，大胆创新，成效显著

项目部坚持把以党员培养成业务骨干为目标，让党员挂帅解决技术问题，把难题当课题。他们主持制定的山东冠县装配式水厂吊装方案被北控水务集团采纳。他们大胆拓宽经营范围，诚聘专家指导引路，承揽了净水厂的3年运营工作，成为公司首个建设水厂工程后，拓展运营工作的成功范例。分公司管理水厂运营的团队也连续得到业主的肯定和赞许。他们主编的6万余字的《莒城湖水厂运营手册》成为河北二建公司第一本水厂运营类书籍，为今后承接水厂运营类项目奠定了基础，提供了依据和借鉴。

（二）勤俭节约，无私奉献，目标坚定

支部党员和职工始终把分公司当成自己的“家”，有困难一起上，有工作一起干，拧成一股绳，心往一处想，劲往一处使，都有一个目标，那就是让分公司强大起来。在石家庄投标的，可以不分昼夜住办公室15天不回家不抱怨无怨言。在项目调试设备的李彬每天休息3个小时，连续作业15天瘦了15斤，漂亮地完成了任务。他不服输的劲头感染了职工，感动了业主。疫情三年，从班子成员到普通职工，在江苏项目工作的全体同志平均4个月驻场连续作业。党员以身作则，在江苏都统一住工地，同工人同食同宿，每天五点半召开晨会。莒城湖抢工期间，张帆每日微信步数突破5万，为了节约时间，他干脆搬铺盖睡在了炭滤车间。正是这种奋斗的精神、无私奉献的精神才使他们取得了目前成绩，他们都是最可爱的人！是企业最宝贵的精神财富！

（三）坚守初心，践行使命，多方赞誉

不论环境如何变化，大家都始终不忘初心，不忘以身边的榜样为前行的引领。分公司在开展各类创建活动中，都会涌现出一批先进榜样。这些年来，先后有60余人次荣获公司、集团、省建设系统、省国资委系统各类先进个人，先后有5名业务骨干被提拔为分公司班子成员，多个项目被评为党建示范点、精神文明示范点、廉洁文化示范点即“三点联创”示范点。分公司被授予“青年之家”荣誉。多名业务骨干也在江苏当地项目成为业主钦点的专家。

四、以今天为起点，将成绩荣誉转化成登顶高峰的动力源泉

在集团和公司坚强领导下，他们目前是取得了一点成绩、一些进步。但他们表示，只有永不满足，不断迎接挑战，才能登顶一个个高峰，将会以更加敬畏、更加感恩的心来清醒地对待成绩，牢记当初是怎么出发的，要到哪里去。要用习近平新时代中国特色社会主义思想武装头脑，秉承务实、创新、诚信、共赢的企业精神，对岗位永怀敬畏之心，对职工永怀感恩之心，用奋斗的精神影响人、引导人、鼓舞人，用叫得响的业绩为集团和公司的高质量发展贡献一份力量！

苏州市急救中心项目及苏大附二院应急急救与危重症救治大楼（B楼）项目成立『党建联盟』

7月4日上午，中核华兴苏州市急救中心项目及苏大附二院应急急救与危重症救治大楼（B楼）项目举办“党建联盟”成立大会暨“党员突击队”授旗仪式。苏州大学附属第二医院副院长施晓松、苏州市急救中心副主任周振祥、中核华兴副总经理王伟在活动上致辞。

施晓松在致辞中表示，在后续项目推进过程中，党建联盟要有效发挥基层党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用，坚持“五个聚焦”工作原则，团结协作、攻坚克难，促进和保障项目建设各项工作顺利开展；苏大附二院将发扬“四个一切”核工业精神，加强项目的统筹规划，为推动医院高质量发展，为全方位、全周期满足人民群众健康需求，为苏州建设成健康之城、宜居之城、医疗名城作出新的更大贡献。

周振祥表示，活动的开展标志着党建联盟进入实质化运作阶段，希望党建联盟发挥好党建对项目的引领作用，发挥好党组织在项目中的战斗堡垒作用和共产党员的先锋模范作用，推进项目又快又好地完成。

王伟在致辞中指出，苏州市急救中心项目及苏大附二院应急急救与危重症救治大楼（B楼）项目是苏州市重点民生工程，中核华兴作为项目承建方，将充分发扬新时代核工业精神，高站位、强执行、加速度，以一流的效率打造一流的工程，快马加鞭、不负使命，全力以赴推动工程高标准、高效率、高质量建设。

在党建联盟启动仪式、签约仪式上，中核华兴投资建设事业部总承包十五部党支部与苏大附二院行政第四党支部、苏州市急救中心党支部、苏州市保泽建设项目管理有限公司党支部、苏州建筑工程监理有限公司党支部、姑苏区金阊街道彩虹社区第五党支部、姑苏区吴门桥街道姑香社区党委第一党支部、姑苏区金阊派出所党支部、姑苏区友新派出所党支部、苏州市公安局姑苏分局交警大队金阊中队党支部共同启动党建工作联盟，签署《党建联盟协议书》。党建联盟代表中核华兴投资建设事业部总承包十五部党支部、苏州市保泽建设项目管理有限公司党支部、苏大附二院行政第四党支部作发言，表示将通过构建“协同一致、优势互补、共建共享、凝心聚力”的党建联建工作体系，共同推动项目高质量建设。

在“党员突击队”授旗仪式上，与会领导一起为重大项目“党员突击队”代表授旗，鼓励他们充分发挥冲锋在前、攻坚克难的“排头兵”作用，全力确保安全优质完成项目建设任务。苏州大学附属第二医院基建办公室副主任金焕章作党员突击队代表发言，中核华兴投资建设事业部总承包十五部经理谢飞带领项目“党员突击队”代表进行集体宣誓。

活动期间，开展了“夏送清凉”慰问活动，与会领导为现场施工人员代表发放暑期慰问品，中核华兴作了项目情况介绍。

据悉，苏州市急救中心项目及苏大附二院应急急救与危重症救治大楼（B楼）项目是苏州市重点民生工程，是中核华兴在长三角地区承接的又一重大民生医疗项目，也是中核华兴深耕苏州市场、融入苏州发展的重要里程碑。项目位于苏州市姑苏区，总建筑面积近10万平方米，当前处于地连墙施工阶段。项目建成后将成为国内领先的“急救指挥-院前急救-急诊抢救-重症监护-专科救治”五位一体急救体系，打造院内院外一体化救治基地、培训基地和技术创新中心，建成国家级应急救治临床中心，保障长三角地区及苏州百姓急诊急救及群体伤、群体中毒等突发公共卫生事件应急救治，在全国发挥示范带动和技术辐射作用。

中核华兴相关负责人表示，将发挥建筑全产业链和建筑全生命周期服务优势，坚持“责任、安全、创新、协同”核心价值观，严格遵循高标准规划、高标准建设、高质量管理原则，在中核集团和苏州市场上树立良好形象，筑就“先锋工程、平安工程、和谐工程、样板工程”，推动苏州区域经济社会实现高质量发展。

（通讯员 曾辉）

城市有机更新过程中的文旅效应和共赢格局

——以上海市朱家角、泗泾、召稼楼传统古镇更新为视角

□记者 顾今

题记：对古镇进行更新改造，打造具有地域特色的文旅好去处，不但能够改善居民生活品质，让人民安居宜居，还能激发古镇活力，促进旅游业和乡村经济发展。本文以上海市具有代表性的朱家角、泗泾、召稼楼三个古镇为例，以新发展理念为引领，对传统古镇进行实地调查研究，从经济、文化、环境等方面剖析当前形势下古镇更新存在的问题并进行分析，形成对策建议，提出古镇更新过程中立足以人为本，实现文旅效应和共赢格局的启示与建议，以期为传统古镇更新提供参考。

一、背景及意义

习近平总书记在党的二十大报告中提出，“坚持人民城市人民建、人民城市为人民，提高城市规划、建设、治理水平，加快转变超大特大城市发展方式，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市”。古镇是城市的重要组成部分，是地区历史变迁、社会发展、文化积淀等的重要体现。2019年4月，时任上海市委书记的李强同志在调研召稼楼古镇时指出，要结合推进实施乡村振兴战略，坚持高标准、体现高品位，深度挖掘古镇历史底蕴，传承延续历史脉络，丰富拓展文化内涵，更好彰显江南特色；要着眼细节，精心打磨，着力体现古意古韵，让古镇风貌韵味、文化特质更加彰显、更具魅力，真正成为市民休闲度假好去处。

近年来，上海深入践行“人民城市”理念，按下城市更新加速键。市委书记陈吉宁在今年3月调研城市更新工作时强调，要推动解决群众急难愁盼问题、形成更可持续的城市更新模式，为超大城市高质量发展、高品质生活、高效能治理提供有力支撑。今年4月，上海市印发了《上海市城市更新行动方案（2023－2025年）》（以下简称方案）。方案指出，通过城市更新，打造以人为本、更有温度的品质城市是上海高质量发展的关键所在。2020年开始，上海市文化和旅游局组织开展“家门口的好去处”城市微更新行动，倡导融合老旧街道、景观风貌、公共空间等改造，打造主题特色、文化旅游等复合功能要素的新型公共空间。

古镇更新可以进一步重塑城市空间、释放发展潜力、改善民生福祉，从而把最好的资源留给人民，以更优的供给服务人民。在政策支持与引导下，上海市各古镇坚持贯彻“人民城市”理念，围绕人民安居宜居，不断探索扩大红利辐射、文化传承发扬、商旅产业融合、区域联动发展的新路径。

二、基本情况

调研组选取青浦区朱家角古镇、松江区泗泾古镇、闵行区召稼楼古镇，通过实地走访、发放问卷、开展座谈等方式，详细了解古镇现状，科学研究分析。其中问卷调查中，共发放问卷150份，回收148份，有效问卷147份

（一）朱家角古镇

朱家角镇位于上海市青浦区，早在1700多年前的三国时期已形成村落，旅游资源丰富，已开放课植园、城隍庙、园津禅院、童天和药号、放生桥、北大街、大清邮局、朱家角人文艺术馆、延艺堂等20多个景点，九条老街中著名的北大街，又称“一线街”，是上海市郊保存得最完整的明清建筑第一街。2004年朱家角古镇被评为国家4A级旅游景区，自2017年全面启动创建国家5A级景区，目前已通过国家文旅部关于5A级国家旅游景区的资源评审。

根据《朱家角总体规划》，朱家角划分为“古镇区、老镇区、新镇区”三大区域，并明确了功能定位：古镇区修旧如旧，凸显旅游功能；老镇区协调过渡，为旅游配套服务；新镇区拓展提升，彰显现代水乡民居特色。目前，朱家角已初步形成以文创、旅游、商贸服务和工业为主的四大产业格局，并对标5A创建标准不断优化升级，打造可闭环、可赋能、可叠加的旅游精品集群。同时，在区域联动发展方面，已形成以朱家角古镇为“中心原点”，张马、寻梦园、林家、太阳岛、大千庄园为圈层的旅游“同心圆”。

（二）泗泾古镇

泗泾古镇位于上海市松江区泗泾镇南部，元代始成集镇，有国家级非遗项目“泗泾十锦细锣鼓”、市级非遗项目“松江皮影戏”以及区级非遗项目“泗泾面塑、广利粽子、泗泾豆腐、阿六汤圆”等非遗资源，史量才故居和马相伯故居等红色文化资源，以及贤禾美术馆、国稷美术馆、会波书院、闻阊文化推广中心等海派文化资源。2005年泗泾古镇被命名为上海市历史文化风貌区，2014年被命名为第六批中国历史文化名镇名村。

2017年5月，泗泾镇正式启动风貌区保护性开发建设工作，聚焦6个区级文保单位和48处文保点，完成了文保建筑修缮15处约10000平方米，一般建筑改造7000平方米左右，动迁超2100户居民，完成率达99%。在更新中以相同材质、相近工艺还原建筑原有风骨为主要技法，保留历史原貌，探索形成“政府引导+社会资本投入”共同开发模式，引入更多优秀社会资本进行一般建筑改造与古镇运营相关工作，力求管理精准化、服务精细化。

（三）召稼楼古镇

召稼楼古镇位于闵行区浦江镇中东部，拥有800年历史，是上海农耕文化的发源地，同时也孕育了城隍文化、治水文化，是上海城隍老爷秦裕伯、疏浚黄浦江第一人叶宗行的故乡。此外，中国教育家黄炎培、中国共产党杰出领导人张闻天、一代书法家苏局仙等人也留下了生活足迹。历经明、清、民国时代的发展衍变，至今保存着大量明清时期古建筑，以及相互关联的街巷、桥梁和水系。2015年，召稼楼古镇被评为国家4A级旅游景区。

目前，继2008年实施古镇修复性改造后，召稼楼进入新一轮发展规划。2022年已取得召稼楼控规批复及城中村市级认定批复，成立上海召楼天地有限公司作为实施主体，完成部分地块前期土地平整、管线搬迁、围墙施工等净地工作，并于2022年11月底开启了正式动迁签约工作。召稼楼“城中村”改造项目采用闵行区政府主导、农村集体经济组织引入、社会企业合作开发的改造方式，将“城中村”改造与乡村振兴战略、历史文化名镇名村保护和利用、文化遗产保护、生态廊道建设等紧密结合，更好满足人民群众对美好生活的需要。

三、举措与成效

三个古镇坚持“以人民为中心”发展理念，立足特色与实际，推进以人为核心、以文化为重要支点的城市有机更新，不断探索适合自身的发展新路。

提升人居环境，完善功能服务。各古镇在做好风貌保护的同时，着力做好古镇“古色”文章，将人居环境整治作为助力乡村振兴、深挖家门口文旅发展潜力的突破口，镇容镇貌明显改观，村民生活幸福感与获得感有效提升。如朱家角古镇先后投入了10多亿元，对古镇基础设施、道路桥梁、综合管网等进行改造；泗泾古镇新增各类绿化景观、口袋绿地600平方米，各种盆栽、石砌花箱20余个，样板段沿街商户、安方塔及塔园内基本完成亮化景观打造、设置临时停车3000余平方米，新增停车位250余个。在问卷调查中，游客居民普遍反映更新改造后，古镇在整体环境、居住条件、配套设施、文化发扬、公共服务等6个方面提升明显。

（二）深耕文化传承，厚植民生沃土。更新后的各古镇，不但最大程度保留原有文化特色，延续居民生活习俗，而且依托深厚的文化底蕴，大力发展文旅产业，让传统记忆在传承中延续，在发展中创新。如朱家角古镇的当地居民素有喝早茶的习俗，古镇内江南第一茶楼为六十岁以上老人免费提供早茶，为迎合老人的生活作息，茶楼的营业时间多次更改，目前早茶的供应时间已经提前至凌晨3点半；召稼楼古镇开发文化书院、综合文化体验馆，与上戏加强合作，进行文化演绎和互动，以现代的手法重塑学堂文化场景，发展特色展演文化平台，展现召稼楼文化客厅。

（三）引入市场运作，实现差异竞争。各古镇探索“政府主导、市场运作、社会资本投入、民间力量参与”的模式，通过市场的灵活性，结合社会热点与新趋势，让各自发挥所长，实现差异化竞争。如朱家角古镇创新改造华东地区保留下来的唯一的大清邮局旧址，引入第三方开发文创空间、展览空间、角里客厅、休闲空间和咖啡空间，并筹划打造直播平台，联动青浦的优质商户进行线上带货，让古镇商业焕发新活力。召稼楼古镇规划开发的老字号餐厅、老字号零售、召楼特色零售产业，通过重建遗失的老字号（如淡笺纸、帛叠、拆蹄、下沙烧卖、沪谚等），复兴本地特色，强化召稼楼当地历史文化体验，让往昔耕学生活繁华的场景再现。

（四）着力区域联动，推进协同发展。各古镇在不断优化空间布局，挖掘更多文旅资源的基础上，强化与周边区域联动发展，打造文化传承与创新发展示范区，不断拓展功能、提升品位。如朱家角古镇充分整合良好生态环境，陈云故居、东方绿舟、大观园知名景点等优势资源，加快推动商、旅、文、体、农融合发展；泗泾古镇结合自身实际，开发希尔顿格芮精品酒店、赵氏工坊、嘉风印传金石文化馆、鲁班艺术馆、一尺花园、六扇门料理等项目，目前已完成意向签约；召稼楼古镇计划利用绿地和湖泊资源打造都市亲子农庄，利用天然材质的自有商品开发耕学文化酒店，推广农耕文化。

四、问题与困扰

调研组了解到，随着古镇发展进入快车道，存在一些具有共性的难点堵点问题，影响制约了古镇持续高质量发展，也一定程度上影响了群众的感受度。

（一）古镇不古。一是部分建筑没有“修旧如旧”，人为打造痕迹明显，与古镇风格不符；商业步行街、店铺式样、店铺陈设、店铺商品等缺乏古韵意境，与文化内涵联系不大。目前，三个古镇共计文保点104处，如何让其在更新改造后进一步释放凝固记忆、文明符号的温情内涵，而非冷冰冰的构筑物，是更新改造的重要一环。二是居民需要部分或整体搬迁，如何防止一些优秀的民间习俗流失，有针对性地做好保护传承工作，需给予高度重视。如朱家角古镇江南第一茶楼虽免费为老人提供茶水，但也有一部分居民搬迁后由于各种因素，不再保留这一饮茶习惯；召稼楼古镇随着商户搬迁，农耕文化、老字号年货食集、沪剧文化等的传承发扬面临挑战。

（二）古镇不便。一是古镇对现代生活没有免疫性，工农业、服务业和居民生活等产生的污染无法及时代谢排出；二是公共配套不齐全，采光、通风、消防、卫生设备等与现代化生活存在一定程度脱节，无法满足居民需求。调研组了解到，古镇更新前原有河道被填埋和侵占，小商贩集聚，乱搭乱建等情况普遍，社会治安、消防安全隐患等问题较为突出，虽经政府整治有了一定改善，但治标不治本。当地村民普遍希望早日动迁安置，彻底改变环境“脏、乱、差”，居住配套“远、少、旧”等现状。在调研组开展的召稼楼“城中村”改造项目问卷调查中，88%的人希望居住条件得到改善，69%的人希望整体环境变好。

（三）古镇不特。从调研中得知，虽然古镇各有文化底蕴，但在实际运营过程中，因游客喜好导向，再加上风貌保护内涵与品牌开发、创意设计等高端产业融合不足等因素，古镇项目逐渐趋于同质化，对旅游的吸引力被同质化商品和服务冲淡，形成不了差异化竞争。调研组问卷调查结果显示，有61%的游客认为小吃美食是古镇吸引因素之一。

小吃种类大多为粽子、汤包、臭豆腐等品种，同质化倾向明显。在调研游客对古镇特色的看法时，只有7%的人认为古镇特色鲜明，47%的人认为古镇基本都一样，已然出现“审古疲劳”。

（四）古镇不富。三个古镇虽客流量大，入驻商户多，在一定程度上刺激消费，但如果项目单一、深度开发不足，仅仅依靠门票、租金等收益，无法形成产业体系，对周边区域的溢出带动效应就不明显。如召稼楼古镇2019－2022年古镇年均游客均超过400万人，年均经济总额为2.3亿元，政府主要营收项目为商铺资产出租，年均收益仅为1600万元；泗泾古镇自今年3月开街以来，日均游客为19800人，经济总额为920000元，政府主要营收项目为老街店面租金，且存在免租期，目前政府无收益。

五、思考与建议

通过此次调研，课题组深切地感受到古镇在城市有机更新过程中，通过深挖本区域文化旅游特色，积极回应了人民对美好生活的向往，但在形成多赢格局、提供优质特色服务、完善营运模式等方面需进一步探索，主要有三点建议：

（一）坚持“人民城市”重要理念，实现多元主体利益共赢。以人民群众宜居安居为根本，聚焦房屋综合改造、公共设施配套等方面，不断完善居住、安全、商业等基本功能，加强群众多元化服务理念，进一步健全完善旅游、娱乐、休闲等功能，让人民享有更多优质资源。以实现各方互利共生为目标，通过投资、设计、建设、运营一体化，利用古建修缮活化、生态环境整治、古镇空间织补、产业导入运营等手段，提升游客感受体验，提效古镇消费场景，提高城市服务水平，赋能经济社会高质量发展。

（二）坚持保护与开发并重，将特色文化转化为文旅发展强劲动能。以更好传承地域文化为支撑，在突出历史古建原貌与多样性，最大程度保留古镇生活方式、业态、风俗的基础上，充分挖掘独特文化内涵，丰富和提升文化品质，注重文化延续，维护历史文化遗产的真实性和完整性。以更好发展文旅品牌为导向，立足古镇特色文化，着力打造文旅新亮点，培育文旅消费新增长点，实现“以文促旅、以旅养文”的联动效应，持续增强文旅发展后劲，推动文旅事业带动区域协同发展。

（三）坚持更新与运营的独特性为核心竞争力，持续产生吸引力和经济社会效益。以构建更新特色为关键，通过科学业态规划与政策引导，进一步优化资源布局，迭代特色项目，升级宣传推广，发挥自身优势的溢出带动效应，促进形成差异化竞争的良好局面。以优化运营机制为突破，鼓励各类市场主体参与古镇产业项目的投资运营，通过灵活的市场化机制实现取长补短、错峰发展，提升各个环节文旅资源的市场响应能力，推动文旅要素自主高效流转配置，实现效益最大化和效率最优化。