



都市观潮

都市+ 第一〇期



青岛主城 微信公众号

有温度 有态度 有高度

责编 王杰 刘宗伟 主编 郑燕 审读 蔡胜保 排版 韩淑华

抢抓城市更新与城市建设机遇,通过发力低效片区开发利用,以产城融合为方向,建设高效集约、职住平衡的胶州湾科创新城

楼山片区：“喧嚣”正在打破“沉寂”

□青岛日报/观海新闻记者 张晋 见习记者 周亚姚

轰鸣声又起！

□张晋

对于青岛人来说,“老沧口”尤其是青钢、碱业等大企业是一代人的城市记忆。而这些记忆的主要承载地,就是李沧区的楼山街道。

曾几何时,这里是一派忙碌的厂区景象,产业工人集聚、车间内机器“火力全开”。然而,随着上世纪90年代以钢铁、煤炭、水泥等为代表的资本密集型重工业“去产能”,这个区域的重工业企业先后撤离,区域便逐渐沉寂了下来。

对于这个区域,青岛人给予了热忱的关注——这里为青岛这座城市的兴起贡献了巨大的力量,因此,在新的发展阶段,更期待她的凤凰涅槃、再度崛起。

机遇已来。今年,青岛启动城市更新与城市建设三年攻坚行动,楼山区域被列入青岛市重点攻坚的十个低效片区(园区),其中区域南片区即为李沧区部分,计划先行启动青钢片区和碱厂片区的开发建设。

通过低效片区(园区)再开发,充分挖掘城市发展中的存量资源,解决老城区产业的空心化,这个路径,对于重工业企业搬迁后的楼山是一个无比契合的思路。重工业企业撤离后,楼山腾挪出的土地成为主城区一笔稀缺的空间财富,是李沧区跨越赶超的空间支撑。通过腾笼换鸟,优化产业布局,导入新产业,注入新动能,焕发新生机,这片区域的迭代升级,值得期待。

在城市更新建设的推动下,这片沉寂的区域再度跃动起来。时下,街道多个区域正在拆迁,青钢片区首个居住地块已完成土地招拍挂,多条配套道路已开工建设……未来,这片主打“职住平衡”的区域,不但将起高楼、建学校,还将打造万亩产业园区发展产业;不但将加快完善城市交通网络,还将加大教育、医疗等优质公共服务供给。城市吸引力和承载力全面提升,一座“楼山新城”正在加速起步!

其中,对于更新后主城区难能可贵的空间资源,如何平衡“职”与“住”,我们倍加期待。值得肯定的是,现阶段,李沧区已开了一个好头——瑞金路两侧区域,设计打造千亿级新旧动能转换示范区和“都市工业样板区”,以“寸土寸金”之地,发展符合市区产业定位的高端装备、生物医药等产业,不图一时利益,而是为区域留住发展空间,谋划出可持续发展的“财产”。

期待楼山产城融合的步伐再快些,通过城市建设和特色产业导入,早日成长为充满活力的胶州湾科创新城。

位于李沧区北部的楼山街道,承载着青岛的工业记忆。早年间,以青钢、碱厂为代表的企业,曾经带动区域及周边产业的发展、人口的集聚,是李沧乃至青岛经济社会发展的重要支撑,为青岛这座城市建设添砖加瓦。

然而,伴随着城市发展,青岛重工业企业外迁,昔日轰鸣的机器停止了运作,这片区域热闹的生产场景不复存在。

如今,轰鸣声又起!

今年,青岛市启动城市更新与城市建设三年攻坚行动,楼山区域被列入青岛重点攻坚的十个低效片区(园区),其中区域南片区即为李沧区部分,将先行启动青钢片区和碱厂片区的开发建设。抓住城市更新建设的重大机遇,在市区两级的推动下,楼山街道多个版块同步推进,拆迁、平整土地、项目建设……时下,在楼山,这一区域再度“热闹”起来,再一次呈现出城市建设的宏大画面和生动场景,一个城市发展新空间正加速而来。



▲楼山区域青钢片区规划图。

▲瑞金路以南青钢片区内土地平整正在推进。

张晋 摄

城市更新建设,打好区域蝶变的基础

23日下午3时许,一天的炎热还未消散,记者来到李沧区瑞金路以南青钢片区内,工人们正忙碌着开动机器平整土地;向东走,西南渠社区地块上,吊塔、挖掘机轰鸣,随着机械臂杆的挥动,一座座老旧房屋被拆除。

旧瓦落地,焕新开始。拆迁工作是旧城焕新的第一步,也是关键一步。低效片区攻坚旨在充分挖掘城市发展中的存量资源,解决老城区产业空心化问题,拆迁无疑是“破日立新”,腾笼换鸟的关键步骤。

工作中,楼山街道以“作风能力提升年”活动为抓手,按照“严、真、细、实、快”的工作要求,优化片区控规,完善服务功能。为尽快推进项目落地,街道调配机关干部、属地企业干部组成4个攻坚小组,走进拆迁户,坐下来耐心聊。对于房屋评估等关键问题,街道创新工作方法,与青岛金水控股集团、房屋拆迁评估公司、社区等联合办公,将问题汇集起来,通过讨论,推出各方都满意的方案,加快推进拆迁工作。

完成安顺路两侧5.4万平方米既有建筑拆除,3天时间拆除青钢片区北侧2.5万平方米厂房,启动并完成西南渠社区地块临近重庆路1.3万平方米自建房的征收;针对青钢片区城市更新项目,加大违章建筑拆除,保障了四流北路纵六路横四路开工建设;启动瑞金路两侧3081亩土地、约100万平米建筑征收……城市更新建设以来,楼山街道以更新“加速度”为城市蝶变铺好路、打好基础。

记者了解到,拆除青钢片区2.5万平方米厂房时,三天时间里,街道领导干部全部靠上服务,坐着小马扎、吃着盒饭,随时跟进业主在搬迁过程中提出的问题。对于一些小业主提出的“离开了需要重新办理经营许可证,费时费力”的问题,楼山街道主动帮助其对接办理相关证照。在搬迁过程中,多个路边小卖部、网点里摆放着零碎、易损毁的物品,工作人员帮业户对接搬家公司,和他们一起把物品搬运到车上,确保物品免遭破坏。对于一些涉及大型货物存储的业户,街道不仅帮助搬货物,还帮助他们联系了新的存储地。

谋事为群众,干事重实效。据介绍,青钢片区改造项目涉及刘家社区和西南渠社区,其中刘家社区共计18970平方米的6处非住宅企业,已于7月中旬完成全部签约和拆除;西南渠社区包括共计79670平方米的非住宅企业和住宅,时下,非住宅企业已签约4家,拆除4家。下一步,街道将集

合力量确保城市更新建设再现实效——完成瑞金路南侧国有储备地上760亩土地清理和1778亩地上所有非住宅及道路建设征收住宅清理,同时对有意愿的住宅做到应收尽收;加快青钢片区拆迁速度,尽早完成西南渠社区10万平方米非住宅征收。

引入新产业,激活片区动力,构建长效化发展模式

旧城拆迁,不是为了拆而拆,注入新鲜血液才能激活区域发展动力。

李沧具有工业基因。新中国成立后,李沧成为化工、纺织、橡胶、机械、冶金方面的重要工业基地,是青岛工业经济的隆起地带。随着青钢等一众重工业企业的外迁,李沧区不可避免地面临产业空心化、发展动能弱、增长后劲不足等问题。今年,李沧区正聚力打造全市新旧动能转换示范区,提出“优化片区控规,完善服务功能,导入新兴业态,打造一批区域增长极”,将利用低效片区开发引入新兴产业,激活片区动力,构建长效化发展模式。

重工业企业转移给李沧尤其是楼山留下了大量的空置厂房和工业园区,盘活这些旧有建筑和区域,同时引进新鲜血液融合发展,时下,楼山正在按照“新旧动能转换”的要求,加速城更新,一个“楼山新城”正在逐步建立。

城市没有产业支撑,即便再漂亮,也是“空城”;产业没有城市依托,即便再高端,也只能“空转”。“楼山区域将以城市为基础,以产业为保障,不断拓展产业空间、发展产业经济,驱动城市更新和完善服务配套,进一步提升土地价值,以达到产业、城市和人之间充满活力、持续向上发展的模式。”楼山街道党委书记赵洪兴表示,楼山区域将在“主城区”内打造产业园区,以产促城、以城兴产、产城融合。

产业活水从何而来?招商引资是关键。日前,注册资金1亿元的青岛粤浦润海科技有限公司完成工商注册登记——这是楼山街道今年招商引资的成效之一。下一步,粤浦科技将在青钢片区北侧200余亩地块建设工业楼宇,打造“工业上楼”产业园区,项目计划总投资超过百亿元。楼山街道力争8月底前促成项目签约落地,并尽快开工建设,开工后预计18个月建成启用。届时,这个区域将形成大型工业产业园加居住的生态空间。同时,依托中交海洋城商务地块,配合其总部经济引进物联网、大健康产业园等项目。

此外,楼山街道计划将瑞金路以南约1700亩地块清出后,打造成为万亩产业园区——这亦是新旧动能转换示范区瑞金路项目的“一翼”。“我们计划先清出这片场地,然后做好基础设施建设,就可以分地块出让,同步进行招商工作。”赵洪兴告诉记者,目前已有奔驰、北汽等汽车配件企业及中医药企业前来看场。“计划在两年内实现拆迁、招商。在招引企业方面,我们将进行认真调研和选择,希望引进符合市区两级产业发展方向的新兴产业,同时借力企业‘引得来、留得住’,推动企业与地区不仅形成投资黏合关系,更重要的是形成感情黏合,与区域共成长。”

产城融合,建设高效集约、职住平衡的胶州湾科创新城

时下,青钢片区土地整理工作正在全速进行,青钢片区3宗地块完成土地招拍挂,多条配套道路已开工建设……“作为楼山区域改造的重点项目,它将对楼山的城市品质提升产生重要推动作用,我们对青钢片区充满期待,并全力做好相关保障工作。”赵洪兴表示。

通过项目规划,可以看出青钢片区值得期待的多个兴奋点:基础设施的更新建设、商业的规划导入、配套教育资源的引进以及备受大众关注的青钢遗址公园,这些元素的注入,正如赵洪兴所说,不但让楼山的“面子”更靓丽,区域发展的“里子”也将更加丰富和具有吸引力。

青钢片区是楼山发展的多个场景之一,其更多呈现出人们对“住”和“城”的未来想象。与此同时,正在推进的新旧动能转换示范区瑞金路两侧项目,将打造成为以高端装备、生物医药等先进制造业为主的“都市工业样板区”,成为这一区域重要的产业载体,承担起“职”和“产”的责任。后续,街道还将继续发力碱厂片区等多个区域,为建设职住平衡的胶州湾科创新城匹配更多的元素和资源。

以产兴城、以城聚人、以人兴业,楼山片区计划在五年内实现区域更新建设初见成效,通过更新、引新,打造城市发展新空间,推动产城融合发展,使新的城区成为宜居宜业的幸福家园。产业是城市发展的基础,城市是产业发展的载体。城市功能的完善也将进一步为楼山聚集人气,为产业发展吸引多层次人才,助推产业进一步发展。

全方位谋求跨越赶超,稳步推进产城融合建设,一个新的楼山正蓄势而来,期待一座新城早日崛起!

即墨区综合行政执法局:智慧空巡建筑工地全覆盖

本报讯 在即墨区华山三路某工地附近,执法人员借助大型无人机,对这一区域工地基坑及边角地带尘土裸露是否覆盖、进出车辆是否冲洗、是否湿法作业等进行全方位巡查。为切实提高对建筑工地的执法效率,提升城市精细化管理水平,今年以来,即墨区将无人机“航拍技术”运用到建筑工地巡查领域,推动问题快速精准发现处置。

“与传统人力巡查相比,无人机的使用可以减少对施工企业的打扰,真实反映施工现场的情况,全面提高渣土扬尘污染监测和收集相关信息的能力。”即墨区综合行政执法局环保执法协调科负责人刘振兴说,打破辖区界限,将全区分为6大区域,无人机巡查范围覆盖150余处在建工地。此举解决了以往因为人力不足无法全面巡视的问题,做到第一时间发现,第一时间反馈,最快速度处置,建起工地巡查机制,大大缩短问题整改时限。

通过定轨巡查,即墨区每周对在工地巡查覆盖一遍、二次甄别后,及时派送至相关责任单位进行处置,并及时将处罚结果函告至相关主管部门督促其加强监管。

(王涛 王安琪)

崂山风景区:携手社区共绘美丽乡村

本报讯 顺应新时代基层党建融合发展的新趋势,今年以来,崂山风景区积极搭建交流平台、释放政策红利、推行服务上门,为周边社区提供一系列“一对一”“面对面”式组团服务,实现资源有效整合、多方共享。

其中,崂山风景区管理局机关党支部结合文明典范城市创建,组织志愿者赴社区开展环境卫生提升志愿服务活动;流清党总支通过“党建+社区”方式,组织全体党员与西麦窑社区党支部党员代表,前往青岛国际创新园党群服务中心开展“三述”主题党日;九水党总支创新开展“送课进社区”活动,邀请专家解读省、市、区各级党代会精神,进一步锤炼景区、社区党员干部队伍的过硬作风。

坚持以党建为引领,下一步,崂山风景区还将聚焦旅游品质提升、服务质量优化、生态文明建设、历史文化挖掘等重点领域,积极探索一系列行之有效的实招、亮招,持续推动景区融合高质量发展,不断提升景区干部职工和社区群众的获得感、幸福感和满足感。

(衣涛)

市北区开平路街道:共建联盟为家长解难题

本报讯 近日,市北区开平路街道联合辖区“红色合伙人”万科物业、中石油公司在方城路社区举办暑期夏令营主题活动。

活动以“创城之路 携手同行”为题,包括绘画艺术画展、科学魔法实验秀、垃圾分类环境体验课堂、体验军中之旅等四大主题板块。活动现场,孩子们在老师指导下作画,通过无敌泡泡龙、摩擦小车等小实验探索知识,在叠军被、消防演练中沉浸式体验部队生活,磨砺个人意志。“希望社区以后多举办这样的活动,不仅能让家长解放双手,还能给孩子们提供一个学习交流的平台,丰富他们的暑期生活。”方城路社区一带孩子参与活动的家长说。

“孩子暑假去哪儿”?开平路街道聚焦居民需求,联合辖区党建共建单位组织此次夏令营,不仅解决了社区家长们的难题,还让“方城星活力”党建品牌得到社区居民的认可。

(余瑞新 鲁真真)

市北区镇江路街道:网格赋能助力创城攻坚

本报讯 日前,市北区镇江路街道相关负责人带队巡查汉口路社区长春路136号开放式楼院,重点查看楼院、屋顶平台及楼道内卫生情况,对垃圾堆积、小广告覆盖不彻底、非机动车乱停放、垃圾桶设置不合规等问题现场调度。

记者了解到,以文明典范城市创建工作为契机,镇江路街道细化完善“党建引领一网治理”强基工程,多次召开业务科室联席会,形成业务下沉工作机制;采取街道班子成员包联网格、街道科室融入网格的形式,充实配齐网格工作队伍,搭建起网格支部书记、街道网格员、社区工作人员、专职网格员5人工作小组,近一个月来已收集问题线索580余条。

目前,针对居民集中反映,街道已在镇江路26号、延吉路3号、人民路1号、汉口路168号、镇江路3号开展老旧小区整治行动。拆除北仲三路、和平花园小区等区域内私搭乱建60余处,合计7500平方米,清理私自圈占近1500平方米。强化重点行业领域的安全监管,对辖区内2处建设工程项目施工工地及沿街餐饮单位进行每日安全生产巡查,共检查辖区业户600余家次,查出隐患200余处,下达执法文书80余份。

(余瑞新 齐一玮)