



“城市更新和城市建设生动实践”主题系列发布会

实干更新建设 实绩造福民生

主编 杨海振 美编 金琳 审读 李斌 排版 王慧芬

2022年12月24日 星期六

3

“上天入地、见缝插针”，新增泊位2.2万个

“增量”建成公共停车场71个，“挖潜”完成300个机关事业单位共享停车场智慧化改造

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁

小小停车位，大大民生事。12月23日下午，市政府新闻办召开新闻发布会，介绍2022年我市停车设施建设攻坚行动进展情况。今年以来，市住房城乡建设局依托全市工作体系，推行工作项目化、项目清单化、清单责任化，抓住停车设施供需矛盾这个关键点，按照“2+5+4”布局有力推动停车设施建设攻坚，努力做好“增量”和“挖潜”两篇文章。

“增量”就是加大停车设施建设力度，以优先解决老城区等重点区域停车难为突破口，因地制宜、分项施策，坚持“向地下要空间、向空中要效益”，“上天入地、见缝插针”建设公共停车场，破解停车设施建设用地难题，涌现多种建设新模式，全年建成公共停车场71个，新增泊位约2.2万个，持续增加泊位供给。

“挖潜”就是创新推动停车资源共享，逐步形成停车共享“新提升、新模式、新突破、新升级”，不断健全全社会停车设施共享机制，全年完成300个机关事业单位共享停车场智慧化改造，完成244个酒店、商场、写字楼等经营性停车场开放共享，完成28个住宅小区停车设施开放共享，持续释放停车资源。

通过“增量”与“挖潜”并重的方式，有效增加停车设施供给，缓解供需矛盾，让市民出行更加顺心。

多措并举增建停车设施

城市停车难是一个系统而复杂的社会问题，因此，破解这一难题需要各级各部门形成合力。“今年，我市迅速建立市级总指挥部、专业指挥部及专项指挥部三级指挥体系，形成市、区、街道‘两级政府、三级网络’高效协同工作格局，统筹推进攻坚行动，实现良好开局。”在发布会上，市住房城乡建设局党组成员、副局长丁树更介绍。

与此同时，在政策体系方面也不断完善。研究出台并灵活运用《关于对公共停车场建设及联网管理进行资金奖补的通知》《关于部分早期人防工程拆除时不再要求补建补偿的通知》等一系列支持鼓励政策，充分利用零星边角地块、人防、公共绿地、广场、道路等空间建设公共停车设施，促进土地集约高效利用。市区两级联合发力，启动边角地、零星地块普查，“一点一策”研究土地权属、使用现状和建设方案。由各区市政府确定用地主体，集中“打包”办理供地手续，通过发行专项债券、设立基金等方式，多渠道募集资金建设停车设施。

巧用城市小空间，破解停车大难题。今年以来，我市多措并举增建停车设施——

实行“人防+停车”。系统利用人防空间，建设地下停车网络。编制早期人防工程开发利用规划，统筹人防平战结合项目、早期人防设施改造利用项目，改建停车设施。例如，利用原龙山商业街人防工程改建公共停车场，可提供泊位256个，极大缓解青大附院市南院区停车难问题。正在实施的中山商城和禹城路连接通道人防改建工程，建成后将形成地下停车场“连点成片、连片成网”格局，成为省内首个地下人防停车网。

实行“公园+停车”。探索利用公园地下空间，提升土地利用效率。今年建成的市南区六街口停车场便是充分利用街心口袋公园地下空间，建设井筒式智能机械立体停车库，即在地下挖“井”，把地面已成熟应用的电梯式智能化立体车库“搬”到地下，在占地面积不变的情况下，将原有50个泊位提升到200个泊位；西海岸新区经控大厦西侧地下停车场则在仅仅4000平方米的公园地下建设三层智能立体停车库，建成后可提供泊位240余个，地上恢复为城市公园。公园和停车结合的建设模式逐渐成为城市建设的一种重要方式。



▲位于历史城区的六街口停车场，采用了地上公园、地下智能立体停车库的设计，缓解周边停车难问题。

◆今年青岛完成300个机关事业单位共享停车场智慧化改造。

本版摄影 刘栋

实行“立交+停车”。充分利用基础设施空间，创新开发地下交通“环”——今年，结合周边大型医院、商务办公区停车缺口大的需求，我市设计实施了海尔路—银川路立交停车场项目。该项目利用立交桥地下空间设计停车泊位1673个，并通过“井”字形地下环路快速连通，实现就医车辆“全地下”通行及停放。同时在各个方向设置出入口与市政道路直接连通，实现与轨道交通站点、医院地下空间的无缝衔接。建成后将形成集地下环

路、公共停车、地下人行及公共服务系统一体化的综合交通中心。

实行“公建+停车”。规范利用公建空间，破解区域停车难题，在利用学校运动场等地下空间建设公共停车场方面积极破题。例如，西海岸新区太行山路小学利用学校地下空间建设停车场案例，新增操场地下停车泊位191个。项目采用学校地下空间单独出让的方式组织学校地下空间开发建设，除满足家长接送停靠需求的同时，还可对周边居民错时开放；胶州市结合行

记者了解到，我市在小区停车共享方面，也取得了新突破——积极开拓停车共享新思路，组织各区（市）统筹业主自持、小区公有、物业自管三类停车资源，大胆探索“政府引导、个人自愿、潮汐开放、有偿共享”的小区共享停车模式。同时，创新助推“智慧物业”和“全市一个停车场”平台互联互通，努力为业主车位共享和市民使用车位搭建信息平台。今年已完成28个试点小区开放共享，释放泊位8700余个。

值得一提的是，今年我市还坚持以“全市一个停车场”为管理目标，对路内、路外停车资源进行智能化改造，将机关事业单位、经营性停车场等停车资源全部纳入智慧管理服务平台。目前，“全市一个停车场”平台已搭建完成，接入各类停车位50余万个。通过停车资源“一网共享”，实现城市停车数字化、可视化、平台化管理，不断推动停车有位、停车有序、停车有智，让市民真正感受到智慧停、便利停、舒适停。

2023年是全面贯彻落实党的二十大精神的开局之年，是实施“十四五”规划承上启下的关键一年。市住房城乡建设局将持续发扬“严真细实快”的工作作风，从停车设施建设这个“小切口”入手，对三年攻坚民生实事坚决办、及时办、认真办，切实带来民生实惠，持续提升城市宜居宜业宜游水平。

拆违909万平方米，助力93个重点项目落地

新增绿地和休闲场所72处，美化绿化硬化5.2万平方米，市民生活环境更加舒适舒心

□青岛日报/观海新闻记者 贾臻

拆违治乱关系社会公平，关系群众福祉，关系城市品质。12月23日下午，市政府新闻办召开新闻发布会，介绍2022年青岛市拆违治乱相关情况。记者从会上获悉，今年以来，市拆违治乱办公室将拆违治乱作为服务城市大局、服务民生诉求、提升城市品质的主战场，组织实施了近年来规模最大、力度最强的违建治理攻坚行动，全市共拆除违建909万平方米，数量为历年之最。在拆违治乱过程中，市拆违治乱办始终将“三优先一重点”作为主攻方向，在城市主干道、中心商业区等区域坚决做到“违建不拆除不放过、环境不改善不放过、群众不认可不放过”，城区重点区域拆违超过650万平方米，占全年拆违总量的72%。拆违的同时注重后续改造提升，利用拆后空间新增停车泊位4100余个，市北区妇儿儿童医院、即墨区副食品市场等交通堵点停车难题得以缓解，新增绿地和休闲场所72处，太平山、浮山等城市“绿肺”焕发生机，美化、绿化、硬化5.2万平方米，实现“拆一处美一片”的治理成效。

“腾地”163万平方米，93个重点项目“落地”

近年来，市北区辽阳路的交通拥堵问题，一直是附近居民出行“堵心事”。然而，这件“堵心事”随着城市更新建设重点工作完工迎刃而解。

今年8月23日，我市快速路网交通中的重要节点——辽阳路（南京路—福州路段）交通结建工程主线桥通车，较原定工期提前了一个多月。工程建成后，进一步打通了青岛东西交通主动脉，有效改善市北中央商务区、南京路交通状况，分散前海风景区和胶宁高架路的交通压力，更好地服务市民出行。

作为城市更新和城市建设三年攻坚行动的重要市政项目，其快速落地与我市加大违建整治、通过拆违腾地保障项目建设密不可分。据项目施工方青岛市政空间开发集团城建公司辽阳路项目经理孙林林介绍，市北区绍兴路振华片区位于该工程范围内，涉及排水管迁、电力排管、道路拓宽及主桥引桥施工，因历史遗留问题片区内积存大量违法建筑，滞缓了工程建设。“在各方通力合作下，片区内的违建得以拆除，解决了制约桥梁施工过程中的管线迁改这一‘卡脖子’问题，助力项目按期完工。”

我市另一个重点项目唐河路—安顺路打通工程，南起瑞昌路，北至仙山路，建成后将成为继重庆路、环湾路之后贯穿市北、李沧、城阳三区的又一南北向“大动脉”，预计今年12月底实现主线贯通。投入使用后，将在加强主城区与青岛胶东国际机场的交通联系、疏解青岛火车北站进出压力、分担环湾路现行超饱和的交通流等方面起到重要作用。而唐河路—安顺路打通工程的快速推进，也得益于拆违腾地的“护航”。

据市拆违治乱办公室副主任、市综合行政执法支队支队长王博彤介绍，今年以来，我市拆违治乱工作积极服务城市更新建



■市南区香港中路126号楼顶违建拆除现场。

设，深入840个重点片区排查治理，拆除违建172万平方米，腾退土地163万平方米，助力南京路拓宽工程、辽阳路交通结建工程、跨海大桥高架路二期工程等93个重点项目顺利推进。聚焦低效区位恢复利用，开展桥下空间专项整治，对26座城区桥梁、43.2公里桥下空间开展详细排查，拆除私搭乱建4308平方米，清理乱圈乱占3万余平方米，腾出桥下空间3.4万平方米，有效推动了低效空间活化利用，蝶变升级。

拔“硬钉子”，居民更舒心暖心

金梦花园小区东门距离满目苍翠的浮山仅宁德路一路之隔，然而，因为17年的超期“临建”，居民们不但无法享受良好生态带来的红利，反而为此苦不堪言。据小区方面介绍，违建中有不少商铺，还有一处汽修厂。“洗车时污水横流，喷漆的气味让居民不敢开窗，而且车辆常年占据人行道，居民无处可走，只能到马路上与车辆混行，不仅造成交通拥堵，还产生了很大的安全隐患。”

今年以来，市拆违治乱办公室和市南区将金梦花园小区的超期“临建”当“硬钉子”来拔除，经过攻坚，1475平方米的超期临建全部拆除完毕，并按照居民意见对腾退出来的土地实施了增绿补绿。

金梦花园违建拆除后，居民傅刚的兴奋之情溢于言表：“17年了，我们终于圆了推窗见绿的梦想！”傅刚的家住在金梦花园5号楼2楼，东窗外的违建长期阻挡着傅刚及家人的视线。不仅如此，傅刚一家还要忍受噪音和汽车喷漆产生的气味困扰。现在，随着违建的拆除，从傅刚家东窗向外看去，浮山苍翠的景色直接跃入眼帘。“作为青岛市民，我切切实实感受到了拆违治乱带给我们居民实实在在的好处，我们打心眼里给城市更新建设点赞！”

居民小区是居民生活的地方，小区环境秩序好不好，直接关系居民的获得感、幸福感。据王博彤介绍，今年，市拆违治乱办公室将违建治理向居民楼院延伸，圆满完成“无违建”镇街、社区和环境秩序示范楼院创建任务，市南区沛县路小区、市北区河清

路32号等300个居民楼院达到环境秩序示范楼院标准，评选出西海岸新区辛安街道等10个“无违建”创建示范镇街和城阳区春城路社区等30个示范社区，打造了一批叫得响、拿得出的示范标杆。同时，集中精力办理化解群众举报历史“积案”7889件，办结数量为历年之最；崂山区海青花园占压管线违建、即墨区鼎泰丰小区楼顶违建等群众反映多年的“硬骨头”问题被彻底解决，全年12345政务服务便民热线违建问题投诉量同比下降45%，市民群众对治违的认可度和满意度显著提升。

全省首部违建治理地方性法规即将“落地”

违法建设损害社会公平，党员干部必须起到良好的示范带头作用。

据王博彤介绍，市纪委监委、市委组织部联合开展了“零违建”承诺书签订活动，全市47万名党员干部从自身做起、从自己家庭做起，带头拆违治乱，主动自查整改，起到了很好的示范带动作用。市拆违治乱办公室组织全市各级党政机关和国有企事业单位带头抵违、主动拆违，共摸排清拆违建65处、7469平方米，初步评选第一批无违建单位156家。

同时，出台实施《青岛市新生违法建设防控治理办法》，系统、全面规范了新生违建防控标准、处置措施及工作流程，在限制登记交易、打击虚假宣传和违规销售等方面重拳出击，进一步提升了新生违建防控规范化、制度化、精细化水平，全市即查即拆新生违建831处，同比下降54%，新生违建屡禁不止现象明显改善。

为解决违建治理中协同治理机制不完善、预防作用发挥不到位、处置程序不明确等问题，提升违法建设治理水平，今年推动全省首部违建治理地方性法规进入立法日程，酝酿多年的《青岛市违法建设治理条例》立法工作取得了实质性进展，市十七届人大常委会第五次会议审议通过了《青岛市违法建设治理条例》，待报省人大常委会批准后于2023年3月1日起施行。

“出台后有望对源头防控、部门协同、分类处置、遏制新生等方面”的措施机制从法律层面予以固化，全面夯实我市违建治理工作的法治基础。”王博彤表示。

拆违治乱需久久为功，常抓不懈。王博彤表示，2023年，市拆违治乱办公室将紧紧围绕城市更新建设、创建全国文明典范城市等中心任务，将拆违治乱与城市“微更新”有机结合，突出做好“拆除+”文章，对城市重点区域、重要点位持续深入治理，在全面拆违基础上，因地制宜绿化、美化、亮化，实现治理一