

城市更新建设 绘就“幸福莱西”新画卷



初冬时节的莱西月湖碧波荡漾,阳光斜照在湖面上,泛起片片涟漪。空中鸟类成群飞过,再加上漫步湖边的游人,组成了一幅美丽的生态画卷。

今年以来,莱西市坚决贯彻青岛市关于城市更新和城市建设三年攻坚行动的部署要求,深入实施旧城旧村改造、低效片区建设、市政设施建设、交通基础设施建设、停车设施建设、公园城市建设六大攻坚行动,全面推动老城更新蝶变升级、新城建设“增品质”,城市管理智慧精细,进一步促进“富强莱西、活力莱西、生态莱西、幸福莱西”发展愿景落地生花。



改善居住环境,旧村改造奏响人民幸福之歌

2022年11月28日,龙水社区草泊片区旧村改造房屋腾空拆除工作全面启动,仅用5天时间即完成了全部房屋拆除工作,拆迁率达100%,目前正在进行安置区主体建设。草泊村在6月16日启动签约后,仅用10天时间,便完成258套房屋签约,为年底前腾空拆除奠定了基础。

“政府的政策太好了。今天,我已经把手续全部办完了,钱也发到手了。现在就盼望着安置房又好又快建完,能够早日搬进新房。”第一位办完手续的村民曹景磊十分喜悦。草泊村改造是莱西市城市更新和城市建设

重点项目,随着济南路竣工和草泊河公园建设,未来的草泊片区居住环境、教育、交通将大幅改善。

旧村改造直接关系到群众的切身利益,莱西市坚持以人民为中心,坚持“一把尺子量到底”,制定“签约+搬迁”顺序发号工作法,鼓励村民先签约先搬迁先选房;成立“两委干部+党员”的城市更新工作组,网格化包联服务,充分发挥了“关键少数”示范引领作用。坚持阳光公正,每一个程序、每一个环节都让村民参与、接受村民监督,让广大群众放心拆迁、安心搬迁、舒心回迁。

拓宽发展空间,低效片区开出盘活土地资源良方

城市更新建设不仅能够有效解决城市发展不平衡不充分的问题,而且能够通过对重点低效片区和园区的升级改造,提供产业升级的空间载体。低效片区是城市发展空间的重要制约因素,向旧城旧村及低效片区“开刀”,既能提高居住品质,提升群众的获得感、幸福感和安全感,还能拓宽产业发展空间,增强经济发展活力。

2022年以来,莱西市聚焦高铁新城低效片区开发建设,结合自身实际“对症下药”,开出盘活土地资源“良方”,成立青岛首个城市更新法律工作站,依法依规推动征地拆迁工作落地落实。截至目前,共收回土地3036亩,在此期间未发生过一起信访事件,在和谐拆迁的同时,厚植了土地要素保障优势,提供了项目发展战略阵地。

尤其四季度以来,莱西市奋勇争先,统筹推进高铁新城征迁和建设,重点围绕由国际陆港物流园、青岛卫生健

康职业学院和三甲医院构成的“一园一校一院”开展工作,加速推进物流园、青岛南路西、芝罘路南等剩余3个片区2200余亩土地收储工作,给各类重点项目建设“腾地让道”。目前在收储的低效土地上,优先启动总投资16.2亿元的山东文化产业职业学院、总投资8亿元的国际足球学校、总投资10亿元的梦想望城旧村改造项目。在谈项目3个,总投资57亿元,分别是投资20亿元的国际陆港项目(投资主体为山东高速和山东港口集团,已腾空土地231.35亩)、投资15亿元的胶东国际木材市场项目(引入青岛龙盛达建材社会资本,已完成搬迁清场,场内主要道路铺设完成,污水管道等基础设施正有序建设)和投资22亿元的青岛卫生健康职业学院项目(与青岛卫健委达成战略合作意向,已腾空土地504亩),全力打造青岛市低效片区开发建设样板区。



山东文化产业职业学院现状图



国际足球学校现状图



草泊片区现状图

实施老旧小区改造,将民心工程做到居民“心坎”

“路面变平整了,每栋楼还给做了外墙保温。跟以前相比,这里简直是从头到脚大变样。”莱西市望城街道居民郝雅莉提起刚改造好的小区立刻喜上眉梢。

据悉,莱西市老旧小区改造已全面开工,已对55个老旧小区进行外墙保温、楼道粉刷等改造升级,越来越多的群众在老旧小区里也能体验到新房般的环境和便利。未来三年,莱西市计划完成对全市114个老旧城镇小区的改造更新工作,惠及26543户居民。

老旧住宅小区问题多多、施工复杂,如何把好事做好、做到居民“心坎”上?改造前,依托街道向居民发放

调查问卷,收集改造意愿,并聘请设计师对项目设计思路、初步改造意向等进行专题讨论,合理确定小区改造方案;改造方案确定后,由发改、财政、国土、住建等部门对方案进行联合审查;项目开工后,安监、质监部门全流程监管,并接受居民监督,强化对项目的跟踪督查,确保工程质量,有效提升了工程质量和居民满意度。

经过2022年城市更新和城市建设三年攻坚开局年的初战告捷,莱西市城市建设更新初见成效,城市功能品质和承载力得到显著提升。

打通城市堵点,让城市既有里子更有面子

11月24日,苏州路完成道路交通标线施划,全线贯通;11月25日,辽宁路完成道路交通标线施划,全线贯通……今年以来,莱西市聚焦畅通交通动脉,大力推进“断头路”打通工作。在苏州路(威海路-黄岛路)道路工程建设现场,路基土方平整、回填砂砾压实等工程正有序施工。苏州路打通后,成为珠河东岸贯通城区南北的交通动脉,交通路网是城市的血管,推进市政道路设施建设和交通基础设施建设,疏通毛细血管,畅通大动脉,优化交通路网体系,将为城市品质提升舒筋活血。莱西市积极对上争取,将莱西市纳入莱州至青岛高速公路线路规划,填补日庄、南墅、店埠三镇高速公路空白,突破区域发展瓶颈,为全市“南强、中优、北美”发展战略提供交通支撑。

未来三年,莱西市在市政道路建设方面将开展道路贯通建设,整治提升工程等17项工作:在交通基础设施建设方面将聚焦公路、铁路等领域,共计划实施9个项目。莱荣高速铁路作为继潍莱高铁之后莱西的又一铁路大动脉,将大幅提升市区周边国道省道通行质量,让市民出行更加便捷。

在市政道路建设突飞猛进的同时,面对城市停车难问题,今年莱西市打破空间思维,“上天入地、见缝插针”,加强停车设施建设,创造停车新空间。充分运用共享思维,全力推进机关事业单位停车设施错时开放共享,盘活既有停车设施资源,让“小细节”成就“大幸福”。将莱西市委市政府大院内一批位置最佳、停车最便捷的车位,设置成为“服务群众专属车位”“服务企业专属车位”,让前来办事的市民群众和企业职工连称“暖心”,成为增强群众幸福感、优化营商环境的细节之举。

目前,莱西市苏州路停车场、月湖公园停车场、农商银行停车场、万达地下停车场均已竣工,新增泊位1205个;完成55家机关事业单位停车设施智慧化改造,共享泊位3160个;完成15家酒店、商场、写字楼等经营性停车场及万福祥苑小区、紫悦府小区2个住宅小区停车设施开放共享,共享泊位4000个,停车难的问题得到缓解。

以水串联城市,公园水城画卷更美

今年11月,位于莱西城区的10处口袋公园已经全部竣工并投入使用,“推窗可见绿,抬脚即入园。停车有位,进出自如。城市的方寸之美就在身边。”居住在口袋公园附近的群众纷纷为城市更新建设点赞。公园城市建设、老旧小区改造、停车场建设等一项项民心工程,一件件民生实事,细致入微,直抵人心。

据了解,莱西市将实施22个城市公园建设项目,其中,计划新建公园4个,改造提升公园2个,建设城区口袋公园28个,打造林荫廊道7条,建设立体绿化45处,实施古树复壮415株,森林质量提升5000亩,荒山造林1000亩。2022年7月,莱西月湖公园改造提升工程开工,将彻底改变这座始建于1984年的公园老旧面貌,通过公园界面重塑、公园水上游览、道路体系梳理、生态恢复、园林建筑修缮等方面全方位多元化改造提升,构建“一带、两轴、三区、十景”的基

本格局,力争建设成为青岛乃至全省知名的城市公园和旅游目的地。

随着城市更新和城市建设三年攻坚行动的深入开展,莱西市迎来了生态宜居建设大提速。在这一过程中,莱西市将做足水的文章,依托洙河、月湖等城市水系网络,以滨水景观带、生态绿道串联城市社区,建设“河湖联景、林廊环绕”的公园水城,公园水城的新时代画卷已经日渐浮出水面,映入眼帘。

莱西市已奏响城市更新和城市建设三年攻坚行动开工“集结号”,全力推进城市更新和城市建设各项工作,着力建设富强莱西、活力莱西、生态莱西、幸福莱西,确保一年一个样、三年大变样,力争早日把蓝图变实景,让群众过上高品质生活,不断增强群众获得感、幸福感。



月湖公园效果图

聚焦“幸福莱西”,城市品质能级新跃升

莱西市第十五次党代会提出“聚焦城市更新,实现品质能级新跃升”的五年目标,将以全国文明城市创建为抓手,大力实施城市更新和城市建设三年攻坚行动,推动城市功能与品质同步跃升、建设与管理一体推进、文明与治理相得益彰,让旧城换新颜、新城见形象、群众得实惠。

2023年,莱西市将继续在城市更新和城市建设、城乡人居环境提升、危旧房改造等方面再接再厉、持续攻坚,深度赋能“幸福莱西”建设。

其中,将聚力超前谋划,持续推进城市更新和城市建设。加快市政道路提升,实施黄岛东路、天津路道路建设工程,梅山东路、梅苑路、珠海路道路提升工程等,持续打通未贯通道路,优化交通路

网。推进停车设施建设,建设财富广场、妇女儿童医院、洙河西岸单建人防工程3个公共停车场,在重点路段、重点区域新增2000余个停车泊位,改善“停车难”问题。打造生态宜居的公园城市,实施北京路综合整治工程和洙河城区段整治工程;建设滨河公园及11个口袋公园;实施立体绿化27处;对城区重要街口进行绿化提升,让公园有机融入城市。旧城旧村改造,启动南龙湾庄村、史家疃村2个城中村改造,以城中村高水平改造带动城市面貌、人居环境、土地集约“三提升”。

同时,将聚力精致管理,助力城乡人居环境更美好。开展环境卫生整治提升攻坚行动,围绕全国文明城市创建标准要求,实施道路深度保

洁,扩大一体化保洁覆盖范围,不断提高精细化管理水平。开展城乡生活垃圾分类三年攻坚行动,打造青岛市级生活垃圾分类示范镇1个、示范村20个,对全市居民小区实行撤桶并点和集中收集点升级改造,力争早日实现全覆盖。实施公共照明终端能效提升,对莱西市亮化设施进行节能改造,加强能源管理和设施运营,打造青岛市首个亮化合同能源管理样板区。

在这一过程中,将聚力安居需求,促使群众幸福感更明显。深化人居环境提升,改造农村危房221户,改造老旧小区40个,惠及居民6432户。试点推行“大物管”模式,以老旧小区改造为切入点,试点推行开放式小区和改造后老旧小区

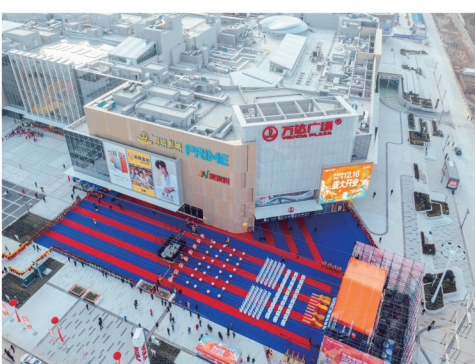
“大物管”模式,搭建青岛市智慧物业管理服务平台,提升智慧化物业管理服务水平。

此外,还将聚力关键领域,推动行业管理更规范。推动建筑业、房地产业持续健康发展,举办绿色建材产品推介会,为莱西市企业申报青岛市装配式建筑产业化基地,加快推进绿色建筑产业高质量发展。整合房地产行业协会资源,联合优势媒体,加强正向引领,推动房地产业平稳有序。完善工程项目全过程监管机制,加快建筑工程数字化监督监管平台建设和推广使用,优化建设条件意见书、施工图审查、施工建设、竣工验收四大环节监管流程,实现全过程监管。

张建达



财富广场现状图



万达广场