

人大在行动

REN DA ZAI XING DONG



2023年3月7日 星期二

让历史城区焕发新活力、绽放新光彩

——市人大常委会深度参与助推历史城区保护更新

□青岛日报/观海新闻记者 刘佳旻

“

璀璨缤纷的花灯照亮大街小巷,丰富多彩的民俗表演吸引游客驻足,银鱼巷网红潮店门前大排长龙,大鲍岛新春民俗文化节日火热上演……兔年新春,中山路历史文化街区火爆“出圈”,吸引了大批市民游客走进老城区,触摸历史感知城市变迁,休闲娱乐鉴赏老城新颜。

历史城区是青岛城市文化的发祥地,传承着青岛人的记忆。市委、市政府将历史城区保护更新作为青岛城市更新和城市建设攻坚行动的“一号工程”,坚持以人民为中心的发展思想,把历史城区保护更新与改善群众生活环境、丰富发展产业业态、打造高品质旅游景区等有机结合,“三位一体”统筹推进历史城区保护更新、5A级景区创建和老城区申遗工作。

市人大常委会充分发挥立法、监督等职能作用,大力推进历史城区保护更新。市十七届人大常委会经过审议修改,于2022年10月28日通过《青岛市历史建筑和传统风貌建筑保护利用条例》,对历史建筑和传统风貌建筑的认定、保护、利用、保障与监督等作出系统全面的规定,为历史城区保护更新提供了坚实的法治保障。市人大常委会主任、副主任带领全国、省、市、区人大代表,多次对历史城区保护更新工作开展调研视察,发现规划、建设、活化利用中的问题,提出高质量的意见建议;学习西安等城市在历史城区保护更新工作中的新理念、新模式,推动老城区活化利用破题。

建设进展

市历史城区保护更新指挥部办公室副主任、市住房城乡建设局党组成员陈卫华:

历史城区计划建设项目22个
推进10条重点街路开街运营

历史城区保护更新是一项民生工程、民心工程。去年以来,市历史城区保护更新指挥部会同市南、市北两区分指挥部,对已征收、确需保护的建筑物,用“绣花”功夫精雕细琢,开展加固维修,2022年完成保护修缮19.6万平方米,完成中山路两侧建筑外立面修缮共计15万平方米,提升了老街区的整体环境。引入特色餐饮、文化艺术、休闲体验等商户100余家,运营面积6.4万平方米,宁阳路银鱼巷、济宁支路、海泊路、高密路等老街巷顺利开街,丰富提升了历史街区产业形态。

今年,市历史城区保护更新指挥部将按照“三年攻坚、两年完成主要任务”要求,确保高水平、高标准、高质量完成年度各项目标。全面推进建设项目落地,计划建设项目22个,完成保护修缮15.6万平方米、城市更新2万平方米、道路景观提升3.2公里、

停车场4处以及浮岛交通公园等基础设施,完成中山路、大鲍岛片区亮化绿化、导览标识、交通设施等提升工程建设。

聚力提升文旅业态品质,按照5A景区标准完善旅游服务配套设施,完成产业招引、业态提升10万平方米,推进四方路、即墨路等10条重点街路开街运营,实现三江里、永寿里等20余个重点里院开业运营。完成包括370个里院建筑在内的价值要素载体的历史资料挖掘工作,推进5处名人故居开馆,开展各类特色主题文化活动不少于800场,持续提升老城人气。

代表建议

市人大代表、青岛腾远设计事务所有限公司总裁张旻:
**尊重历史保证修旧如初
有机更新实现功能升级**

在腾远设计参与的诸多历史城区保护更新项目中,四方路、馆陶路、劈柴院片区等是青岛市民关注的重点区域。其中,四方路历史文化街区历经两年多的设计施工重新开街,整个区域既保留老城气息,又植入了新业态,成为市民游客了解青岛历史的好去处。对于历史城区的改造,我们一

方面尽可能多地保留历史街区和传统里院的建筑和文化要素,另一方面着力提升建筑品质,使其具备承载未来生活和工作的多种使用功能。

历史城区保护更新既要尊重和挖掘历史文化元素,实现修旧如初,又要鼓励创新创意开发,实现有机更新。可以适当保留老建筑的历史原貌,引入新建筑进行功能性升级,新老结合进行多元化改造。在业态更新和项目招引上,要平衡商业、文旅、居住等多元功能,侧重“烟火气”氛围的营造,以百年建筑为载体,注入新业态,让市民游客“居于此、商于此、玩于此”,让城市更有生活味、更有烟火气。

市人大代表、德才装饰股份有限公司董事长叶德才:
**科学制定规划方案
确保项目统一规范**

在历史风貌建筑的修缮过程中,为了留存记忆,传承历史文脉,实现修旧如故的效果,需要工匠们使出“绣花”工艺,尽可能保留历史元素,让原有建筑重绽芳华。

要合理确定工程项目的规划方案和工期,充分考虑施工难度及工法工艺,对

技术措施进行合规性和可行性论证,合理规划确定工期。为保证历史风貌建筑保护类工程项目的施工效果统一性、规范性,在项目决策阶段,要谨慎考虑标段划分方案,对设计、选购、修缮、施工、维护进行整体打包,同时要充分发挥专家、文化遗产保护与规划设计工作者、修缮施工单位、当地居民等群体的作用,倾听各方诉求和意见,实现建筑可阅读、街区宜漫步、城市有记忆。

市民感言

“记忆中的中山路又回来了”

“百年老街重现繁荣,记忆中的中山路又回来了。”家住广西路的78岁老人占鸿儒亲眼目睹了中山路历史文化街区的新变化。大家深切感受到,老城区如今成为老市民怀旧的地方、新市民了解青岛历史的地方,成为广大游客欣赏老城建筑、感受文化碰撞的地方。

“历史城区保护更新的目的不仅在于提振经济,还要造福百姓。希望政府能加快推进房屋征收修缮工作,切实改善居民的生活环境,将历史城区保护更新打造成‘暖人心’的民生工程。”占鸿儒说。



▲中山路72—74号改造后,变身城市记忆馆。



▲中山路72—74号修缮改造前。



▲海泊路街道改造提升后。



▲海泊路街道整治改造前。

青岛市自然资源和规划局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

青自然资规(自)告字[2023]2号

经青岛市人民政府批准,青岛市自然资源和规划局决定供应一宗储备国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、拟供应地块的基本情况和规划指标要求

序号	土地位置	土地总面积(平方米)	规划建筑总面积(平方米)	规划指标			出让土地部分					划拨土地部分					
				容积率	建筑密度%	绿地率%	土地用途	土地面积(平方米)	出让年限(年)	规划建筑面积(平方米)	拍卖起始(综合)楼面地价(元/平方米)	出让起始总价(万元)	竞买保证金(万元)	土地面积(m ²)	土地用途	规划建筑面积(平方米)	土地划拨价款(万元,18万元/亩)
370211001634GB00025W00000000	中德生态园紫荆山路西,山王河路以南	8224	23849.6	≤2.9,商业与居住地上建筑比例为15%;85%,居住建筑比例不得超过85%。	≤35	≥25	商业用地(零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地)	1233.6	商业用地(零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地)40年	3577.44	2864	1024.5789	1024.5789	6990.4	城镇住宅-保障性租赁住房用地	20272.16	188.7408

注:楼面地价是指单位计容建筑面积的土地价格,土地出让价款总额为成交楼面地价与公告规划建筑面积的乘积。土地出让涉及的税费竞得人应依据相关政策规定另行缴纳。

二、竞买资格及要求

(一)中华人民共和国境内外的法人或其他组织,除法律、法规另有规定外或《出让须知》中约定禁止参加者外,均可申请参加。申请人须单独申请竞买。

(二)竞买人竞得土地后,拟成立新公司(须为全资子公司)进行开发的(不在青岛自贸片区注册)的竞买人必须在青岛自贸片区注册成立新公司),应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。出让人可以根据拍卖结果与受让人(竞得人)签订《国有建设用地使用权出让合同》,在受让人按约定办理完毕新公司的注册登记手续后,再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》,也可按约定直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。签订变更协议的新公司必须为申请人的全资子公司。

通过全资子公司进行项目开发的,原则上应在土地拍卖成交之日起7日内注册完成。

三、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让通过青岛市国有建设用地使用权网上交易系统(以下简称“网上交易系统”)进行,网上交易系统通过青岛市公共资源交易电子服务系统(<http://ggzy.qingdao.gov.cn/PortalQDMManage>)点击“青岛市国有建设用地使用权网上交易系统”进入。本次拍

卖出让设起始价,不设底价,采用增价拍卖方式,按照价高者得的原则确定竞得人。

四、拍卖文件的领取

本次拍卖出让的详细资料和有关要求,详见《青岛市国有建设用地使用权网上拍卖出让文件》(以下简称“拍卖出让文件”)和《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》等资料。竞买人可通过青岛市公共资源交易网进入网上交易系统进行查询。

竞买人可于2023年3月7日至3月28日,登录网上交易系统查询、下载本次拍卖出让文件及相关资料,并按照拍卖出让文件规定的操作程序参加竞买。

五、竞买申请的办理

竞买人可于2023年3月27日9时至3月28日16时(以网上交易系统服务器时间为准,下同),登录网上交易系统,提交竞买申请并缴纳竞买保证金。缴纳竞买保证金的截止时间(到账时间)为2023年3月28日16时。

竞买人通过网上交易系统的审核并按足额缴纳竞买保证金后,在网上交易系统获得竞价权限。

六、拍卖时间和地点

拍卖时间:2023年3月29日10:00

拍卖地点:竞买人通过青岛市公共资源交易网进入“青岛市国有建设用地使用权网上交易系统”进行竞买。

七、其他需要公告的事项

(一)竞买人须持有数字证书(CA),方可登录网上交易系统,申请参加网上拍卖出让活动。竞买人须携带有效

证件等相关资料到青岛数字证书认证中心窗口,申请办理数字证书(CA)。数字证书(CA)的办理程序和申请资料要求详见网上交易系统《数字证书(CA)的办理指南》。

(二)拍卖出让活动不接受除通过网上交易系统提出竞买申请以外(如电话、邮寄、书面、口头等)其他形式的申请。

(三)竞买人自行现场踏勘出让地块。

(四)本次拍卖出让公告内容如有变化,出让人将在《青岛日报》等相关媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。

(五)根据税务部门要求,网上交易成交后,竞得人须出具《授权证明》(详见拍卖出让文件),同意协助自然资源及有关部门办理竞买保证金抵作土地出让价款申报缴库手续。

(六)本次国有建设用地宗地砂石土资源属于国家所有,纳入公共资源交易平台进行统一处置。

八、注意事项

(一)申请人请在网页提示下使用网上交易系统,并慎重上传《竞买申请书》等竞买申请需提交的资料。如上传虚假或与竞买申请无关的资料扰乱网上交易活动的,申请人将被列入诚信黑名单。

(二)网上交易成交后,竞得人提交纸质文件未通过审查的,应当撤销竞得人的竞得资格,没收5%的竞买保证金;竞得人未按《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》第二十六条规定提交纸质申请文件,或竞得人拒绝签

订《国有建设用地使用权出让合同》的,应当撤销竞得人的竞得资格,没收全部竞买保证金,竞价结果无效,另行组织土地出让活动。

(三)根据《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》,竞得人有下列行为之一的,竞价结果无效,不签订《成交确认书》,没收全部竞买保证金,另行组织土地出让活动,涉及违法犯罪的,移交司法机关:

1.采取恶意串通等非法手段竞得国有建设用地使用权;

2.通过黑客攻击、病毒入侵等手段影响或操纵交易系统竞得国有建设用地使用权;

3.实施影响网上交易活动公开、公平、公正的其他违法行为。

(四)网上交易系统增加5分钟延迟功能。竞价时,当监控到系统网络出现异常,网上交易系统将自动中止交易,5分钟后进入新一轮报价周期。系统中止期间,请竞买人等候5分钟后,继续报价。

九、联系方式

出让人:青岛市自然资源和规划局

承办人:中国(山东)自由贸易试验区青岛片区自然资源局

联系地址:青岛西海岸新区团结路2877号

联系电话:0532-86767138

青岛市自然资源和规划局

2023年3月7日