

张村河片区12个“城中村”清零在即、辖区内64个老旧小区同步改造、城市道路持续打通“主动脉”畅通“微循环”……

城市更新建设，崂山“秀外慧中”

前有石老人沿海一线“城中村”清零、后有跨海大桥高架路二期工程全线通车，更兼有安置区建设、老旧小区改造、口袋公园建设等项目相继取得新进展……2023年时间即将过半，崂山区城市更新和城市建设项目攻坚一线喜讯频传、捷报不断。

2023年是青岛市实施城市更新和城市建设三年攻坚行动承上启下的关键之年，也是崂山区委区政府确定的“突破提升年”。按照“强突破、促提升、当排头”的总基调，崂山区全力以赴攻坚总投资1006亿元的196个城市更新建设项目，奋力实现“城中村”改造“三年任务、一年半完成”目标，为打造新时代社会主义现代化国际大都市的示范窗口区贡献城市更新力量。

在这里，崂山区委区政府真正把为民造福作为工作的出发点和落脚点，用心用情托起百姓稳稳的幸福、擎起城市崭新的未来。

■6月25日，跨海大桥高架路二期工程实现全线通车。 刘栋 摄



破题“城中村”，下活一盘棋

在青岛，提起城市更新建设，总是绕不开张村河片区。

作为崂山区乃至青岛市城市更新和城市建设三年攻坚行动的主战场及战略高地，在主城区发展空间日渐饱和的背景下，加速焕新的张村河片区，已然成为区域经济高质量发展的潜力所在、希望所在。能否将这片区域建好，蕴藏着城市发展的智慧。

那么，如何将这片区域建好？崂山区选择破题“城中村”。

在青岛市城市更新和城市建设三年攻坚行动启动之前，总面积约28.5平方公里的张村河片区共分布着12个“城中村”。这些村庄的存在，使得两岸村民对近在咫尺的“城里生活”一度可望而不可即，也使得部分重大基础设施项目建设止步不前，更使得崂山区经济发展面临着空间受限的难题。

2022年，在市委市政府指导下，崂山区对张村河片区开展全域化、高起点、高标准的更新改造。仅历时一年多，这里便发生了令人惊喜的变化：快速推进完成11个“城中村”连片改造，仅剩的中韩社区搬迁补偿协议签订也将于近日启动，不断刷新着“城中村”改造的崂山速度。

一子落、满盘活。“城中村”改造的成功破题，打破了区域发展的桎梏。

6月25日零时，跨海大桥高架路二期工程全线通车。其背后，正是得益于张村河片区“城中村”的加速改造。

作为青岛中心城区“六横九纵”快速路网中的第三“横”，跨海大桥高架路是东岸城区与西岸城区、北岸城区联系的主要通道之一。其中，跨海大桥高架路一期早在2011年6月便已建成通车，但二期工程却在玉龙路与海尔路交会处东侧“孤悬”了十余年。究其原因，是张村河片区几个“城中村”挡住了项目建设的脚步。

抓住青岛市城市更新和城市建设重要契机，崂山区中韩街道重新启动跨海大桥高架路二期工程的征迁工作。党员干部们靠在一线，对居民和企业提出的测量、评估等问题及时梳理、明确处置方案、逐户说服动员，破解各类堵点和难点，在项目开工前，提前完成沿线涉及东韩、孙家下庄、张家下庄3个社区集体土地厂房、3个国有土地厂房及东韩社区2处宅基地的拆除净地工作，共拆除住宅及非住房面积约15.2万平方米。为妥善解决跨海大桥高架路二期工程施工周边区域房屋及人员安全问题，中韩街道还于2022年9月完成了中韩社区89处共计1.17万平米住宅房屋及1.3万平方米非住宅房屋的搬迁补偿协议签订及拆除工作。

路变城则变，路通城则通。跨海大桥高架路二期工程全线通车，看似打通的只是一条路，实则是这座城市更美好可期的未来。

不单单是道路交通，张村河片区“城中村”的快速破题，也为产业发展带来诸多利好。

当前，人工智能和虚拟现实产业正重新勾画未来产业发展格局，成为推动全球经济复苏的重要引擎。“城中村”改造释放出的巨大空间，擎起了整个城市的产品业未来——青岛市在此布局总面积约5000亩的人工智能和虚拟现实两大

市级新兴产业专业园区，为片区现代化产业体系建设夯实了基础。目前，青岛市虚拟现实产业园整机和光学模组项目一期部分厂房已提前交付，两大园区上半年分赴上海、深圳、北京推介，实现新签约项目50个，预计到2025年两大园区将新增产值600亿元。

全方位保障，秀“崂山智慧”

“城中村”的改造提升，放眼全国都不是件容易事，曾一度被称为“天下第一等难事”。那么，崂山区如何能快速破题？其中，不得不提一下隐藏于城市更新和城市建设工作背后的“崂山智慧”。

基层基础全面夯实。2022年以来，崂山区启动实施“六基工程”，把加强基层基础建设作为贯穿全区发展的一条重要主线，推动基层党组织全面进步、全面过硬。今年是崂山区“基层基础突破年”，经过一年多的夯基赋能，崂山基层基础建设已全面起势。“城中村”改造工作之所以如此顺利，关键是用好群众路线这一关键法宝，发挥好了社区“两委”和党员、居民代表的关键作用。

坚持让利于民，最大限度保障群众权益。比如安置区的建设。5月28日，在刘家下庄社区安置区建设现场，张村河片区内首批安置房项目楼座提前7个月封顶，为两岸百姓吃下一颗“定心丸”。据崂山区住建局工作人员介绍，目前，张村河南岸四个社区安置区均处于主体施工阶段，张村河北岸的董家、张家下庄安置区项目正在开展清表和场地平整，剩余6个安置区项目也将于年内陆续开工建设。

抱着“给咱爹娘盖房子”的情怀，安置区项目开工至今，区住建局先后开展室内工序、交付样板展示活动，组织安置区各项目参建单位现场观摩，就混凝土外观、外墙渗漏开裂、窗洞口设置、室内地暖铺设、厨卫墙面防水等工序、材料交流研讨，对标“样板”找差距，促进质量提升，确保安置区建设不走偏、不走样。同时，还在张村河南岸已开工建设的4个安置区项目引入4个监督小组，在行业主管部门监管的基础上，引导社区村民参与项目建设监督，为自家房子建设把好关。与此同时，崂山区纪委监委还“吹响”监督哨，守好“廉洁关”，对改造片区12个社区88名“两委委员”开展廉政谈话，通过印发《项目风险防控政策汇编》、观看廉政教育片开展警示教育。在项目现场设立“护航行动”监测点，成立工作群，公布举报电话，建立“直通车”举报机制，保障安置区项目快开工、快建设。

崂山区还以司法破除机制障碍，把纠纷化解在基层。在城市更新和城市建设过程中，区司法局将矛盾纠纷排查化解作为工作的一个重点和要点，为群众在家门口排忧解难。

比如，张村河片区一村民家庭存在析产纠纷，片区改造提升工作启动时，鉴于该家庭关系复杂，在区司法局牵头带动下，攻坚组来到该村民家中，根据农村风土人情、血缘亲情以及法律依据等，多次现场调解，最终多方达成共识，搬迁协议圆满签署。

对该家庭的调解，只是张村河片区两岸12个改造提升社区中的一次生动实践。“城中村”改造，涉及方方面面的法律问题，为降低涉法、涉诉风险，推动“城中村”改造跑出“加速度”，以公共利益大于个人利益为基本遵循，崂山区司法局在全市乃至全省，全国率先以制度化方式形成了《收回集体土地使用权工作规程(试行)》，修订形成涉收回集体土地使用权工作有关的请示、批复、函件、决定、通知、告知书等9类法律文书的参考模板，为城市更新和城市建设工作提供细致司法保障。

历史是城市的“根”，文化是城市的“魂”。为帮助村民把记忆留住、乡愁留下，张村河两岸“城中村”改造提升中，崂山区着力处理好传统与现代、继承与发展的关系。区档案馆工作人员围绕张村河片区改造提升工作，采取主动拍摄、社会征集、部门统筹等措施，着力收集社会散存和个人保存的，对城市更新建设发展具有价值的实物档案资料，让城市留住记忆，让人们记住乡愁。

目前，崂山区档案馆已正式向社会发布征集公告，重点征集生产用具、文化古籍、家居用品等12类老物件、老照片、老档案，征集方式分为捐赠、寄存、复制留存、有偿购买等。并专门成立民俗档案征集工作小组，先后征集拆迁社区的农用工具类、日用品类、文化教育用品类等各类实物档案2000余件，然后加以分类、登记造册，让民俗文化“可看”“可听”“可感”的同时，助力崂山加快建设优秀传统文化传承发展片区。

生活有盼头，事业有奔头

张村河片区的“城中村”改造，只是崂山区城市更新和城市建设加速推进的一个缩影。在这里，区域经济发展更有动力的同时，居民们的生活环境正全面提升。

老旧小区改造是推动城市更新建设的必答题。秉持“事前问需于民、事中问计于民、事后问效于民”的原则，2023年，崂山区启动改造64个老旧小区，共计487栋楼座，13371户居民，总投资约10.35亿元。截至目前，金家岭街道第一批开工的4个老旧小区已全部完工正在开展竣工验收，第二批38个小区中，沁融公寓、裕龙公寓2个小区已基本完工；山航宿舍、千禧龙苑等12个小区完成总进度的70%以上，建飞花园等19个小区进度过半……全部项目将于7月底前完成楼体修缮、道路管网、绿化提升等主要工程内容，9月底前完成通信网络信号转换、细节完善等收尾工作，全面完工。

行路见荫的绿道、花香鸟语的游园，山水草木与城市相融相生……持续为民生幸福加码，崂山区城管局通过精心打造一批口袋公园、绿道，让市民推窗见绿、出门赏景。

上半年开园的海之恋滨海公园就是佼佼者。该公园位于东海东路（海兴路—海游路）南侧，崂山区遵循“还海于民、以人为本”的设计理念，以青草绿地为基底，唯美浪漫的海浪白与西洋粉为设计色彩，先后在园区内开展苗木移栽、景观小品增设、亮化提升等工作，将公园特色与周边环境相融合，以“向海而生、为爱而来”为主题，故取名“海之恋”。项目串联起小麦岛、青岛极地海洋公园、雕塑园、石老人观公园、城市客厅等沿海一线旅游资源，成为青岛市旅游观景系统的重要组成部分。

伴随城市更新和城市建设迈入崭新阶段，在崂山，人们的生活越来越有盼头、事业越来越有奔头。“越来越舒心、也越来越安心，在这里生活越来越有获得感。”家住海尔路附近的居民陈先生表示，城市更新和城市建设给自己生活带来巨大变化的同时，也使得他对未来的事业更有信心，“大学学的是虚拟现实类专业，现在家门口就有一个虚拟现实产业园，不管是创业还是就业都能事半功倍。”

陈先生的感慨也代表着众多崂山人共同的心声。坚持以人民为中心的发展思想，满足人们对美好生活向往，在城市更新建设的时代浪潮里，崂山区正以愈发饱满的热情奔涌向前，不断实现新突破、“播种”新未来。

(衣涛 梁大宏)

