

打造“住建铁军”，助力城市高质量发展

市住房城乡建设局坚持破难题、促发展与办实事、解民忧相结合，推动主题教育走深走实见实效

感悟思想伟力，凝聚奋进力量。作为一个经济部门、民生部门、行业管理部门，自学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育开展以来，市住房城乡建设局牢牢把握“学思想、强党性、重实践、建新功”的总要求，充分发挥“先锋住建·支部圆桌会”“先锋住建·青学青讲”“住建讲堂”等创新活动载体，坚持破难题、促发展与办实事、解民忧相结合，将理论学习、调查研究、推动发展、检视整改、建章立制有机融合、一体推进，注重主题教育与全局工作相结合，既注重特色，又结合实际，在营造出浓厚学习氛围的同时，更切实推动主题教育走深走实。



■6月25日，跨海大桥高架路二期工程实现全线通车。刘栋 摄

托起百姓“住有所居”“住有宜居”的美好愿景

人民城市人民建，人民城市为人民。住房问题是民生问题也是发展问题，关系千家万户切身利益，关系人民安居乐业，关系经济社会发展全局，关系社会和谐稳定。而深入开展主题教育，恰恰是要着力践行以人民为中心的发展思想，把惠民生、暖民心、顺民意的工作做到群众心坎上。

让郑海成一家十分欣喜的是，在祖祖辈辈生活的土地上，现如今全家人的生活品质实现了“原地升级”。借助城市更新和城市建设三年攻坚行动的开展，青岛城中村改造工作稳步推进，经过更新改造，如今胶州市东西营村大变模样，24栋新楼典雅大气，绿化景观错落有致，水、电、气等基础设施配备完善，这里已然从“村”转变为“城”，郑海成一家在内的868户村民在此过上了“向往的生活”。

“住进新楼房，生活品质噌噌往上涨。”不少搬入新家的市民发出如此感慨，这得益于在城中村改造过程中，市住房城乡建设局始终坚持人民至上，不仅从群众利益出发做好拆迁工作，还高质量建设好居民安置房，完善教育、医疗、养老、休闲健身等配套设施，为老百姓打造宜居舒心的生活环境，让人民群众真正得到更多实惠。

旧城旧村改造是城市更新中的“硬骨头”，同时也是城市高质量发展的关键。城中村改造，不是简单的拆和建，而是与重大基础设施建设、产业布局调整有机结合起来，在有限的城市空间，通过腾笼换鸟、凤凰涅槃引进新产业新业态，在提升社会效益和经济效益的同时，为产业转型、错位发展提供支撑。

以青岛最大的“城中村”——张村河片区为例，据统计，不到一年半时间里，张村河片区已启动实施10个社区改造工作，总签约住宅房屋5500余处，签约面积约75万平方米，拆除各类建筑约260万平方米。按照标准足球场7140平

方米核算，相当于拆出了364个足球场。

根据规划，按照打造“水脉智谷”的定位，张村河片区所腾挪出的空间，约三分之一将用于居民安置，约三分之一将用于公共配套建设，剩下的约三分之一份额则是产业空间。如今在这里，服务功能正持续完善，人工智能和虚拟现实等新兴产业正加速导入。

与此同时，青岛还深入推进老旧小区改造工作。2022年我市318个老旧小区改造实现“当年开工、当年完工”，结合老旧小区改造工作，全市加装电梯270多部、增加停车位8000多个；2023年全市计划改造老旧小区473个，惠及居民13.77万户，相较于去年，项目数、投资额、改造户数均大幅增加，位居全省第一，并推动老旧小区改造向老旧小区改造拓展。

党的二十大报告中提到，“为民造福是立党为公、执政为民的本质要求。必须坚持在发展中保障和改善民生，鼓励共同奋斗创造美好生活，不断实现人民对美好生活的向往”。

“城市里的万家灯火，希望也有属于自己的一盏灯”。为了满足市民“住有所居”“住有宜居”的愿望，近年来，市住房城乡建设局还加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，住房保障力度持续加大，统筹解决好城镇户籍中低收入住房困难家庭、新市民、青年人及各类人才的住房问题，努力实现住有所居、职住平衡。

从公租房到保障性租赁住房，从城中村改造到老旧小区改造，一项项住房保障举措正在“一砖一瓦”中落地见效，垒砌起千万民众“住有所居”“住有宜居”的美好愿景，为建设宜居宜业宜游高品质湾区城市提供有力支撑。

全力以赴推动市政道路建设“成环成网”

高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务，也是开展主题教育的重要目标。为持续打开青岛高质量发展、厚植民生保障能力的新空间，市住房城乡建设局秉承“唯信以立不可辜，唯实干回报信任”的理念，全力以赴推动城市更新建设取得突破性成果，民生福祉改善迈上新台阶，争当新时代社会主义现代化国际大都市建设排头兵。

市政道路是一座城市的“筋骨”，也是展示城市形象的重要窗口。2022年，市住房城乡建设局全面启动市政设施建设攻坚行动，实现辽阳路快速路、唐河路—安顺路打通、南京路拓宽等8条主要市政道路和42条未贯通道路通车。“桥通了，路更顺了，心里更敞亮了！”这一年，青岛城市基础设施变化翻天覆地，切实实现了出行条件！……随着城市路网越织越密，越来越多看得见、摸得着的变化在市民身边上演。

由于囿于征地等问题，不少城市更新建设项目都是“难啃的硬骨头”，唐河路—安顺路就是其中之一。面对困难，市住房城乡建设局迎难而上、加压奋进，以超常规举措拼出超预期成效，会同各区市政府主动出击，多次赴外地对接涉铁节点方案、铁轨拆除、房屋搬迁等事宜，打破常规，高效攻克涉铁难题，为青岛后续涉铁工程建设提供了宝贵经验。最终，全长14.3公里的唐河路—安顺路冲破“重重考验”，于去年年底如期实现全线通车。

2023年，青岛市市政设施建设继续趁热打铁、乘势而上——纵深推进“15515+N”工程，计划推进52个市政道路项目建设，包括12个市级重点项目和10个区级重点项目，同时在全市范围内推进30条以上未贯通道路打通工程。

跨越十余载漫长等待，2023年6月25日零时，跨海大桥高架路二期工程实现全线通车，成为东岸城区连接跨海大桥与青银高速的一条重要通道。去年，乘着青岛城市更新建设攻坚行动的东风，搁置十年之久的大桥实现重生，历时13个月争分夺秒加紧建设，如今实现全线通车，这一历史性时刻的到来，较原计划提前了两个月。

“从崂山区上桥到上合示范区，只需半个小时！”对于市民王瑞军而言，跨区通勤将实现前所未有的便捷。家住张村河片区的赵清，上班之路也将格外顺畅，“单程至少节约了一半时间，可以说一路畅行！”她笑着说。跨海大桥高架路二期的通车，打通了市民出行的“堵点”，提高了通行效率及便捷度，并将带动张村河片区的产业活力和高质量发展。

此外，备受外界关注的重庆路快速路工程，也正在火热施工阶段。重庆路快速路工程南起南宁路，北至仙山路，全长约17.7公里，横跨市北、李沧、城阳三区，规模大、工期紧。项目建成后，重庆路将由现状的平面道路系统提升为快速立体交通走廊，极大提升通行效率，节约市民出行时间。

多措并举全力打造一流营商环境

作为一个经济部门、民生部门、行业管理部门，在持续增进民生福祉的同时，市住房城乡建设局还坚持靶向发力、综合施策，全力保障房地产市场平稳运行，推动建筑业实现较快增长，今年一季度全市建筑业、房地产业增加值均居全省第一，占全市GDP12.2%、税收19.4%，有效发挥了国民经济顶梁柱、压舱石作用。

疾风识劲草，烈火见真金。在工作推进中，市住房城乡建设局聚焦优化“六个环境”，坚持用实绩实效检验作风能力建设成果，树立“人人都是营商环境 个个都是开放形象”的鲜明导向，印发“摘星夺旗”考核办法，深入推行“一线工作法”，充分激发党员干部内生动力，担当作为、干事创业，唯旗是夺的精神蔚然成风。

“太方便了，我不需要到房屋交易大厅排队办理，轻轻松松就完成了房屋交易，‘带押过户’不仅保证了我的资金安全，还节省了费用和时间，真是省心又省力。”此前，徐先生在青岛黄海公证处本部远程业务办理平台办理了我市首笔线上“带押过户”业务，并成功取得房产证。

存量房“带押过户”是深入贯彻落实市委、市政府优化营商环境要求的创新实践，将改变以往申请人未还清购房贷款不能过户登记的情形。前不久，市住房城乡建设局出台《关于做好存量房“带押过户”服务的通知》，进一步细化存量房“带押过户”要素，优化工作流程，完善工作机制。目前，线上“带押过户”业务已全面落地，购房人无需奔波于各房屋交易大厅，只需到公证处一次即可办理所有业务。

住房和城乡建设工作与企业和老百姓休戚相关，像这样的优化营商环境创新应用场景，正在不少领域上演。

前不久，李沧区北王家上流社区安置房项目申请消防验收备案，实现了“当天申报、当天收件、当天受理”。这一效率得益于市住房城乡建设局进一步优作风强能力，创新推出了消防验收“三帮六办”模式，持续优化消防验收领域营商环境。首问负责全程办、主动服务上门办、消防查验“码”上办、重点项目随时办、备案项目当天办、“小微”工程承诺办……通过这些举措，大大提高了企业的办事效率。

“种好梧桐树，引来金凤凰”，良好的营商环

境是重要软实力，也是核心竞争力。能否解决人才的住房问题，决定了人才是否甘愿在此长居“扎根”。近年来，市住房城乡建设局还不断优化和完善人才住房保障措施，印发《关于进一步加强人才住房保障工作的意见》，通过新建、改建、盘活存量用房等多种方式，持续加大房源建设和供应力度，多层次、多渠道满足人才多样化住房需求。截至目前，共建设筹集人才住房18.9万套/间，已面向符合条件的各类人才配租、配售7.5万套/间，为各单位、企业引进人才、留住人才提供了有力保障，助力我市人才强市战略有效实施。

在推进创新驱动发展中闯出新路子

党的二十大报告提出了继续推进理论创新的科学方法，即“六个必须坚持”，“必须坚持守正创新”是其中的一个重要方面。新时代新征程，我们要深刻认识和把握“必须坚持守正创新”，在守正中把稳方向，在创新中寻求突破，不断赢得优势、赢得主动、赢得未来。

在推动住房城乡建设事业高质量发展、提高人民生活品质的过程中，市住房城乡建设局树立创新思维，坚持守正创新。比如，为实现“双碳”战略目标，推进全国首个绿色城市建设发展试点，放大全国唯一的绿色城市建设发展试点效应，落地全国首张“绿色建材保证保险”保单和首张公共机构类“减碳保”建筑节能保险单，建成绿色建筑2470万平方米，开工装配式建筑720万平方米，政府采购支持绿色建材国家级试点项目建筑达到170万平方米，试点工作顺利通过住建部等国家三部委中期评估，我市做法获得2022年11月30日全国绿色城市试点现场会和今年3月20日全省现场会专题推广。

市住房城乡建设局坚持科技赋能激发新活力。投资2992万元建成全国首个陆海统筹的城市信息模型(CIM)基础平台，构筑全市“一张数字底板”。投资2631万元打造租赁住房全生命周期管理服务信息平台，加快建成覆盖全域、动态更新的房屋基础信息数据库。打造全省首个数字造价智慧管理平台，推动住房保障等信息管理服务平台扩容、提质、增效，以数字化应用助力高效能治理。

守正创新，任重道远。接下来，市住房城乡建设局还将大力开展智慧低碳转型行动，培育绿色创新发展优势。一方面充分用好去年11月我市获批首批智能建造国家级试点城市的宝贵机遇，加快BIM技术在工程项目全生命周期应用，推进工地智慧化建设全覆盖，合力打造一批能在全省乃至全国叫得响的AAA级智慧化工地、智能建造项目、智能化工厂，整体提升建筑业发展和工程建造智慧化水平。另一方面，集中连片建设高星级绿色建筑和超低能耗建筑，加快发展近零能耗建筑及低碳、零碳建筑，努力蹚出由单一绿色建筑向绿色社区、绿色城区、绿色城市发展的新路径。

为学之实，固在践履。下一步，市住房城乡建设局要继续高标准高质量开展好主题教育，坚持“工作标准化、标准程序化、程序公开化”，进一步调动起广大党员干部干事创业的精气神，聚焦打造一支可堪大用、能担重任、善作善成的“住建铁军”，把学习成果转化成过硬的工作本领，准确把握住建事业发展新形势新特点，加强学习研究，补齐能力短板，推动各项工作创造性落实、创新性开展，不断开创新时代社会主义现代化国际大都市建设新局面。

(王冰洁)



■图为金惠万家·惠寓保租房项目。



■即墨国际岭片区建设完成。



■青岛能源热电集团第二热力有限公司徐家东山热源完成“煤改气”后焕然一新。



■重庆路快速路工程正在加速建设。