



责编 余瑞新 张羽 美编 郑燕 审读 穆胜保 排版 韩婷

幸福市北

XING FU SHI BEI



■ 市北区唤醒邮轮港区、焕新历史城区、激活老四方工业区，推动港区、园区、城区“三区互融”，在“新赛道”实现历史性突破。图为邮轮港区。修相科 摄

创新工作机制破解改造难题

市北：老旧小区绘出新图景

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新



■市北区辽源路街道“微更新”提升改造项目。

老旧街区改造是提升群众幸福指数的重要民生工程、民心工程。今年，市北区启动近年来规模最大的老旧街区改造工程，涉及居民楼座1017栋，建筑面积363.5万平方米，惠及群众约5.2万户，老旧街区的改造范围和面积居青岛各区市之首，惠及居民数量占全市老旧街区改造居民的一半以上。

老旧街区改造是指对建成年代较早、市政基础设施不完善、公共服务设施不健全的区域进行的整体性、系统性改造，以居民改造意愿强烈、集中连片的老旧小区改造为重点。从“老旧小区”到“老旧街区”，虽一字之差，背后却是对城区整体环境优化和城市品质能级全面提升的探索和期待。

老旧街区改造涉及范围广、关乎种类多，为了充分发挥基层党组织作用，鼓励小区居民全过程参与，确保实事做实、好事办好，市北区创新工作机制，破解改造难题，努力让群众获得感、幸福感、安全感更加充实、更有保障。

“点面结合”更具系统性

城市规划设计专家们曾提出，城市改造如果单纯按单个小区分别推进，较难形成系统的城市经济综合体，也很难挖潜城市闲置资源；相反，如果以街区为单元，从城市角度整体推进老旧小区改造，会系统解决城市功能、交通、市政基础设施等问题，事半功倍。

市北区错埠岭社区错埠岭二路17号广场地处辽源路街道辖区腹地中部，广场占地面积约2000余平方米，是周边四千余居民休闲活动的主要区域。广场周边建于上世纪90年代初的楼院在2018年“改头换面”，十余个老旧楼座集中整治，生活在这里的街坊四邻们露出笑脸。但近年来，位于楼院围合区域的小广场迟迟未升级，1处儿童滑梯、零星的健身器材及少量的休闲坐凳，满足不了周边居民休闲娱乐的需求，大家改造意愿强烈。

了解大家诉求后，辽源路街道以老旧街区改造为契机，以“辽源星火 成长舞台”为主题，积极谋划并组织实施错埠岭二路17号小广场“微更新”提升改造项目，投资约20万元，对儿童活动场地重新铺装，并增设钢结构小品休闲坐凳、党建宣传栏等设施，使之成为周边居民溜娃的打卡地。“结合辖区老旧小区改造，我们

不仅解决了老百姓硬化路面、美化墙体、疏通管道、消防安全等迫切需求，还以片区为整体设计居民休闲活动空间，重点打造儿童成长舞台（错埠岭二路17号）、助老休闲花园（伊春路68号）、‘双拥公园’（永吉路47号）等，形成全龄友好型街区。”辽源路街道相关负责人介绍。

“点面结合”的系统性更新正在激活老城区。人民路曾是青岛市最繁华热闹的道路之一，聚集了棉纺厂、四方机厂、晶华玻璃厂等一批工人宿舍，见证了青岛近现代工商业的崛起。随着时间的推移，人民路沿线部分楼院设施老旧，居民居住条件和城市形象亟待提升。2022年，人民路片区作为重点项目纳入市区两级城市更新和城市建设三年攻坚行动计划，在改造过程中，四方街道结合人民路城市更新整体改造计划，将人民路287号征收地块以及四机宿舍小区的南北商街也纳入整体改造范围，利用棚改腾空地块打造“时光轨迹”主题公园。

“时光轨迹”主题公园总体规划布局以人民路街心公园、东西向商业步行街为主，形成贯穿社区的轴线和廊道，以时光轨迹为线索，居民进入具有人文意趣和多元化体验、展示机车精神的公园空间，历史记忆的碎片得以自然融入生

活场景，重塑有温度的城区。

创新设计师驻场跟随制度

今年，市北区老旧小区的改造量是前三年的总和，再加上公共区域、闲置地块功能更新等，都给改造工程组织实施带来很大挑战。为了确保居民需求得到最大化满足，市北区把加强与群众的沟通贯穿改造全过程，在全市创新实施设计师驻场跟随制度，全程参与居民意见征集，建设前问需于民、建设中问计于民、建设后问效于民。目前，全区老旧小区改造工程已接近尾声，将在10月底前全面完工。

走进鞍山五路街角活力空间，可见色彩明亮的防滑地面、健身器材、休憩坐凳……据介绍，此处街角空间位于市北区鞍山五路、鞍山路交界处，占地面积约800平方米，周边有住宅楼二十余栋、居民1500余户，人口密集、老年人群多，如何把这一地块用起来？海伦路街道工作人员展开实地调研，初步确定3个设计方案，并组织召开居民议事会，经过多次协商讨论和投票表决，最终锁定了改造方案——实施鞍山五路街角活力空间项目，为居民打造一处“家门

口”的活动健身场地，实现街角空间华丽转身。

改造并未止步于此。记者在现场看到，广场上的乒乓球台周边都加上了透明的防风设施，既美观又实用。“有了这个挡风，不仅打球的时候能挡风，而且还能把球台和其他器械隔开，方便又安全。”居民李先生告诉记者，针对这个问题，球友们和前来调研的工作人员反映过一次，没想到就被“记心上了”，“老旧小区改造也有售后服务了，我们很满意！”

“大物管”：三分建，七分管

市北区共有开放式老旧小区楼座5300余栋，涉及28.7万户居民，其中九成的开放式老旧小区没有物业管理，且多数属于老旧小区改造范畴，如果不及时给老旧小区找个“管家”，随着时间的推移，老旧小区的改造成果将大打折扣。

针对辖区老旧小区内物业服务缺位、无人管理的问题，延安路街道等创新以社区、网格党组织为核心的自管自治、联动共治等模式，探索实施“微网格”治理模式，充分发挥微网格在收集社情民意方面的“探头”作用，确保无物业小区治理有效引领，让居民身边的各项“急难愁盼”有人问、有人管。在全区，市北区也正大力推进“大物管”改革，将市北区整体作为一个“大物业管理范围”，依托区属国有公司，撬动社会化力量，积极引入专业化物业管理。目前，这一“大物管”模式已在四方街道四机宿舍试点运行。

四机宿舍是原四方机厂职工楼，已建成四十余年，共有31栋楼，1700余户居民，常住人口5000余人，其中老年人占比约70%，过去，小区私搭乱建、飞线杂乱、屋顶漏水、管道淤堵及乱停车等问题突出。以老旧小区改造为契机，专业物业管理团队于去年11月底以“社区代管”方式进驻，实行“党建引领+政府主导+专业服务+智慧平台”的协同治理模式，针对停车位难、线缆乱、管网老化、楼道破旧、管理缺失等痛点问题实施“五大提升工程”，打造党建引领老旧小区一体化治理“四机样板”。下一步，市北区将总结试点经验、优化运行模式，结合老旧小区改造，积极推广“大物管”模式，带动提升市北区整体基层治理水平，为广大居民提供更加宜居舒心的生活环境。

短讯

平台启动首月超额两倍完成原定目标
市北多措并举稳外贸

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新 通讯员 丁飞
本报讯 记者自市北区获悉，海空智达跨境电商综合服务平台一期自启动运作以来，聚焦发挥进出口对经济的支撑作用，积极扩展平台功能，主动出击开拓市场，首月（9月份）即完成出口额3.078亿元，超额两倍完成原定目标，为市北区实现全年外贸促稳提质目标做出积极贡献。

海空智达跨境电商综合服务平台一期由环海湾集团旗下供应链公司与市北区商务局联合搭建，致力于发挥中外运海关监管场所优势，培育跨境电商孵化器，为入驻企业提供专业服务和支持，吸引商户入驻，实现商流、信息流汇集，构建集通关、物流、支付、金融、培训一体化的跨境电商平台。目前，该平台已招引入驻青岛嘉成港湾电子商务、青岛智晟润港供应链科技等4家公司，并全部实现跨境电商外贸纳统。

今年以来，市北区力推项目、狠挖增量，推动各项外贸指标增速列全市前列，综合成绩连续两个季度保持第一，为全市外贸贡献市北力量。今年上半年，全区外贸进出口指标居全市第一，完成货物进出口总额198.35亿元，超额完成引导目标；机电及高新技术产品出口增速15.6%。下一步，市北区商务局将持续抓好对企业服务，及时关注海运市场和出口市场动态，做好行业分析，用好今年出台的国际市场开拓支持政策，制定专项市场开拓计划，在稳住欧美、日韩等传统市场的前提下，加大俄罗斯及周边市场、东盟市场的突破力度，继续保持对俄罗斯、东盟进出口增长态势；广泛推介市北区航运贸易政策，同时依托广交会、进博会、服贸会等展会平台，支持企业抓订单、抢订单，全力稳订单拓市场。

市北区加快推进停车场建设

已完成27处停车场建设，新增泊位达2800余个

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新
本报讯 停车场建设是提升城区品质的重要抓手，今年以来，市北区以城市更新建设为契机，不断盘活辖区闲置用地再开发利用，因地制宜建设多处停车场，大大缓解老城区停车难题。

杭州路7号为棚改征收用地，规划建设停车场和口袋公园，目前该工程已经施工过半，正在进行苗木栽植工作。“这一地块面积为2350平方米，其中口袋公园占地1200平方米，另规划了32个车位，预计11月中旬完工。”杭州路7号口袋公园和停车场项目负责人高泗青介绍。

近日，辽宁路街道贮水山路14号停车场改造项目启动。该项目将对棚改征收腾空房屋及周边区域改造升级，拆除贮水山路14号甲现状建筑，新建地上立体停车场。据了解，该项目占地面积约700余平方米，预计年底完工，将提供68个车位。

今年以来，市北区充分发挥城管局、交警市北大队、平台公司等形成联动机制，截至目前，全区瑞岛路停车场、上海支路停车场等27处停车场正在施工，南丰路停车场、聊城路停车场等27处停车场已完工，新增泊位达2800余个。下一步，市北区将继续结合棚改腾空处置利用，城市微更新、老旧小区改造等工作，持续加大停车场项目挖潜力度，保证在建项目按时、按期完工；同时，在做好后续项目储备工作的前提下，充分利用辖区内有限空间，持续释放停车位资源，缓解停车压力。

市北区行政审批服务局创新“网格+审批”新模式

全市首个基层行政审批网格服务站落户市北

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新 通讯员 张予宁 王琳

“从家走过来3分钟，办理手续20多分钟，当场就拿到了营业执照，真是太方便了。”日前，家住黄山路的韦珊珊在家附近的网格便民服务站拿到了开办美容养生馆的营业执照，这是全市第一个由扎根网格基层审批服务站发出的首张营业执照。

截至9月底，市北区个体工商户总量达11.46万户，占全区市场主体总量的55.68%。为了精准聚焦小微企业办事需求，市北区行政审批服务局依托街道网格服务管理精细化、多元化优势，创新打造“网格+审批”新模式，实现个体工商户审批事项社区办、网办、随时办，打通服务群众“最后一米”，推

动基层政务服务从“能办”向“快办”“易办”“好办”转变，助力基层治理体系和治理能力现代化。

延安路街道延安一路社区第六网格是首个基层审批网格服务试点网格。在升级改造过程中，市北区行政审批服务局把党建引领贯穿全过程，联合延安路街道和区大数据局、区市场监管局，整合党建为民服务和行政审批业务，全方位突破基层队伍建设、审批事项对接、硬件配套调试、业务能力提升等多项重点工作，将个体工商户登记、食品经营许可、预包装食品备案等6大项37小项高频民生审批服务事项下沉至网格，“首席事务代表”现场提供

“一站式一条龙”服务，实现即时受理、即时审核、即时发证。

为了夯实“家门口”服务，市北区行政审批服务局还不断推进“智慧审批”成果应用，以集成改革思维自主开发基层政务服务“e·帮办”平台，包含事项指南、咨询电话、服务制度、评价反馈、白话指南、视听指南六大板块，推出一“码”信息集成，白话版、视听版“零咨询”办事指南等，让办事群众办事更加便捷高效。目前，已编印形成5项区级、3项基层高频事项“视听版”办事指南以及16项区级、6项基层高频事项“白话版”办事指南。

小小网格便民服务站“五脏俱全”，既是“加油站”，也是“解忧站”。记者了解到，基层审批网格服务站还设置了企业座谈专区，创新“零距离会客”，打造小微企业之家，为企业和群众就近办事提供规范、透明、高效、便捷的政务服务；成立了贴心帮办队伍，根据群众需求，开展定制化便民服务，充分发挥帮代办“隐形大厅”“流动窗口”的作用，实现基层政务服务“有速度更有温度”。下一步，市北区行政审批服务局还将以基层审批改革为契机，因地制宜、分类分步推进街道便民服务中心提质升级，打通基层审批服务神经末梢，为经营主体提供“零距离”“贴心”服务。