

千余项目“抢工期”，城市更新“再升级”

青岛聚焦十大领域集中突破，持续重塑城市样貌，提升市民“幸福指数”

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁

从穿海而过的海底隧道，到蛰伏地下的轨道交通，再到拔地而起的高架路，眼下，漫步城乡街头，塔吊高耸、机器轰鸣、钢筋林立的火热场景随处可见，传递出青岛这座城市不断向上拔节“生长”的发展强音。

又到一年冲刺的关键时期。日前，市城市更新和城市建设总指挥部三季度工作总结暨四季度工作部署会召开，这是一次对今年前三季度城市更新建设工作的全面梳理和总结，也是一次面向四季度工作开展的再动员、再部署。

去年青岛启动城市更新和城市建设三年攻坚行动，聚焦历史城区保护更新、重点低效片区（园区）开发建设等十大领域集中突破。2023年，全市计划建设城市更新各类项目1342个，截至目前，开工建设项目1284个、年度开工率达95.7%，已超额完成年度投资任务，428个项目已竣工，为城市高质量发展不断开辟新境界。

千余个项目拉开宏大“作业面”，持续重塑着城市样貌，提升了城市品质和发展能级：跨海大桥高架路二期工程、辽阳路快速路地道工程南半幅实现通车，地铁6号线一期全线实现轨通，重庆路快速路工程、胶州湾第二隧道工程加速推进，张村河两岸区域、白沙河北岸区域等低效片区加速“腾笼换鸟”。

城市更新各类项目落地的背后，是一处处市民“看得见”的变化，“摸得着”的幸福：人居环境改善了、道路交通顺畅了、山头公园焕新了……生活在青岛，市民处处见新意，真切感受到了家门口“触手可及”的美景和“近在咫尺”的幸福。

通过奋力攻坚，今年的城市更新建设再上一个台阶，有效推动了城市进阶，各大攻坚领域逐渐摸索并形成了行之有效的“青岛经验”。

抢抓施工黄金期，持续刷新任务“进度条”

近两年来，青岛启动实施了一批事关当下市民福祉和城市未来可持续发展的重点基础设施项目，辽阳路快速路、跨海大桥高架路二期、地铁4号线、潍青高速等项目先后建成通车，地上地下协同一体的立体综合交通网加速构建。

眼下正值秋季施工的“黄金期”，来到重庆路快速路工程施工现场，记者看到一派热火朝天的施工景象，大量工人在桥面上紧张作业，安全员不停巡视现场，混凝土泵车、钢筋切割机、吊车等机械在轰鸣声中持续运转。主线桩基、承台、墩柱、盖梁已全部完成，预制箱梁架设完成70%，桥面系及附属工程施工全面铺开。“各参建单位坚持饱和式投入、饱和式施工，高峰期全线4500余人同时施工，历时4个月就转入桥梁上部结构施工，为主线如期通车打下了坚实基础。”青岛城发集团相关负责人介绍说。

与此同时，胶州湾第二隧道工程施工现场也是一派忙碌景象，工地上巨臂挥舞、机声隆隆，12个施工面同步推进，场面十分壮观。其中黄岛陆域段正在实施明挖基坑支护和隧道暗挖施工；黄岛海域段两条主线隧道和一条服务隧道继续向深海开挖掘进，单洞计划每天掘进约3米；青岛盾构段正在有序开展盾构机始发并主体结构工程建设，为即将展开的服务隧道小盾构机始发作业做积极准备。

地铁是一座城市发展活力、实力和竞争力的直观体现。10月26日，地铁13号线二期工程（北段）嘉陵江西路站、香江路站开通。至此，13号线23座车站全部投入运营，青岛地铁线网运营车站达到150座、运营里程达318公里。更通达的线网将进一步提升地铁的公共交通分担率，让更多市民“畅达幸福”。

近日发布的《青岛都市圈发展规划》提出，建设轨道上的都市圈，推进青岛城市轨道交通二期工程建设。目前，青岛地铁三期7条线路正在有序推进，建设捷报频传：已有4座车站主体封顶，90座车站进入主体施工。冲刺四季度，“轨道上的青岛”正在“加速跑”，按照计划，到今年年底，地铁三期7条线路将全面进入主体结构施工阶段。

交通基础设施建设也进展顺利——截至今年9月底，振华原油库工程、原油商业储备库工程、唐山路公交换乘枢纽工程3个项目已完工；青兰高速（河套至黄岛段）改扩建工程、G204烟沪线莱西段（G517至前冯北村）改线工程、G228丹东线嘉陵江路西延段改线工程等4个项目新开工。四季度正值施工黄金期，青岛交通基础设施建设攻坚行动将保持“满格”状态，全速推进。

开足马力，冲刺四季度！一个个重点项目奏响“冲锋号”，一项项工程建设如今正不断刷新“青岛速度”。

创新路数打法，探寻城市更新“青岛经验”

凡事预则立，不预则废。城市更新也需要科学的顶层设计规划。

今年3月份，《青岛市城市更新专项规划（2021—2035年）》正式发布，成为指导青岛未来推进城市更新工作的重要纲领性规划，并为青岛城市更新“圈出重点”，将构建“一环一带两轴”的更新轴带、培育“一核五极”的更新引擎。

城市更新是一个复杂的综合赛道，针对不同的重点区域，需实施差异化更新策略。对此，《专项规划》提出实施“八大策略”——城市结构重塑策略、城市文脉传承策略、公益利益优先策略、产城迭代升级策略、年轻友好城市策略、交通引领发展策略、人居环境提升策略、生态环境修复策略。

有了这一“路线图”，青岛城市更新将更趋于系统性、整体性。记者梳理发现，多个攻坚领域今年也陆续出台更有针对性的规划和举措，指明更新重点和方向——

针对历史城区，青岛建立了以名城保护规划和城市风貌保护规划为主干、历史街区、历史建筑等保护利用规划为补充的“2+N”特色保护规划体系，实现了保护规划全覆盖。

针对低效片区，青岛编制《青岛市城镇低效用地再开发专项规划（2021—2025年）》并获市政府批复，重点从规划统筹、收储支撑、政策激励、基础保障4个方面探索创新政策举措，逐步建立健全要素联动的低效用地再开发机制。

针对公园城市，目前《青岛市公园城市建设规划（2021—2035年）》已编制完成并印发实施，进一步为“公园城市”建设提供方向指引，切实把生态优先、绿色发展的理念转化为城市发展的生动实践。

针对老旧小区，青岛建立并推行“社区规划师”机制，目前全市有252位专业人才组成的39个团队加入社区规划师队伍，下沉社区，问需于民，助力更新走深走实，落到实处。

■青岛历史城区百年水龙池子再现水波荡漾。

本版摄影 刘栋



■市民“打卡”太平山中央公园中山公园园区。

青岛城市更新建设“加速跑”

2023年，全市计划建设城市更新各类项目1342个，截至目前，开工建设项目1284个、年度开工率达95.7%，已超额完成年度投资任务，428个项目已竣工

10月26日，地铁13号线二期工程（北段）嘉陵江西路站、香江路站开通。至此，13号线23座车站全部投入运营，青岛地铁线网运营车站达到150座、运营里程达318公里

目前，青岛地铁三期7条线路正在有序推进，建设捷报频传：已有4座车站主体封顶，90座车站进入主体施工

攻坚行动开展以来，十大重点低效片区共签约落地项目146个，总投资2900亿元，其中，过百亿元大项目10个、过30亿元大项目20个

截至今年10月份，共整治建设山头公园60个，建设完成城市绿道226公里、林荫廊道70条、立体绿化213处、口袋公园115个

截至目前，“全市一个停车场”平台已累计接入62万个停车泊位，到今年年底，接入停车泊位数将达到70万个；“青岛停车”App在多个应用市场上线，注册用户已经超过200万人



■跨海大桥高架路“成环连网”。



■青岛中山商城地下人防停车场在缓解老城区停车难问题的同时，也植入更多青岛元素展示城市特色。



■如今 的浮山森林公园成为居民家门口的 高品质绿色生态空间。

……

再细化来看，聚焦重点区域的更新规划设计，青岛也十分重视——为规划建设经得起历史和人民检验的百年工程，5月31日，《青岛市崂山区张村河片区城市设计方案征集公告》发布，面向全球征集张村河片区城市设计方案；8月31日，在中国工程院院士孟建民在内的专家学者“把脉”下，择优选出3个最具创意和可行性的设计方案，并启动深化整合，为张村河片区“量体裁衣”。

有了顶层设计的加持，青岛的城市更新建设更加注重整体开发建设。从低效片区开发建设方面来看，青岛探索形成“1+1+5”的“青岛打法”助力全市低效用地开发建设取得显著成效，推动青岛成为省内唯一入选全国首批低效用地再开发试点的城市。

来自市自然资源和规划局的最新数据显示，今年以来，青岛低效片区（园区）开发建设攻坚行动持续发力，加速推动片区土地征迁、配套建设和产业落地，重点区域征迁工作基本清零，道路、学校、医院等129个配套项目加速建设，潍柴重工、虚拟现实、人工智能等一大批产业项目落地开工。

“攻坚行动开展以来，十大重点低效片区共签约落地项目146个、总投资2900亿元，其中，过百亿元大项目10个、过30亿元大项目20个，歌尔声学、京东方等重大项目为片区发展注入了源头活水。”据相关工作人员介绍，下一步相关部门还将以点带面，步步深入，继续探索推广以“片区”发展引领低效用地再开发的“青岛打法”，有力推动城市建设向绿色低碳高质量发展

迈进，为全国低效用地再开发蹚出新路径。

树立“全生命周期”理念，提高精细化管理水平

城市发展动态连续的历史过程。要提升城市的竞争力、活力、魅力，就必须坚持规划、建设、管理一体的“全生命周期”理念，让城市更好满足人民群众对美好生活的新期待。

一座城市，三分建，七分管。在依靠城市更新建设提升城市功能和竞争力的同时，青岛也逐渐把“精细化管理”放在同等重要的位置看待。

公园城市建设是生态项目，更是民生项目。去年以来，青岛着力推进公园城市建设工作，截至今年10月份，共整治建设山头公园60个，建设完成城市绿道226公里、林荫廊道70条、立体绿化213处、口袋公园115个，特别是太平山中央公园、浮山森林公园正式对市民开放以来，已成为市民休闲健身的新地标。

“绿色福利”开放共享的同时，如何建立长效管理机制是关键。一方面，青岛发动市民共建共治共享，创新公园管理模式，聘请一批“市民园长”；另一方面，通过数字化赋能，探索开发大数据管理平台、引入城市“大物管”管理模式等，为市民登山游玩提供更安全、优质的体验。

一手抓建设，一手抓管理，解决停车难问题，亦是如此。青岛在持续推进停车设施建设的同 时，还完成“全市一个停车场”智慧停车管理服务平台建设。截至目前，“全市一个停车场”平

台已累计接入62万个停车泊位，预计到今年年底，接入停车泊位数将达到70万个；“青岛停车”App在多个应用市场上线，注册用户已经超过200万人。

随着近两年青岛旧城旧村改造工作深入推进，越来越多市民的生活环境实现了“原地升级”，让大家实实在在享有触手可及的获得感、幸福感、安全感。今年这项攻坚任务还在以更大力度推进——计划改造老旧小区473个，惠及居民13.77万户，与去年相比，项目数、投资额、改造户数均有较大增加。截至目前，今年所有老旧小区改造项目均已开工，并累计完工268个。

在老旧小区改造过程中，不仅要“改”好，更要“管”好。今年青岛印发《加强老旧小区改造后物业管理工作方案》，在制度上进一步明确了纳入改造的老旧小区实行物业管理的服务标准和相关要求。目前各个区市也初步探索形成了各具特色的物业管理模式，比如胶州市探索“政府+平台公司+头部企业+社会资本”运转方式，创新推行“大物管”治理模式；市南区有些街道引入专业公司打造“大物管”办公室，还有些街道则通过党建引领楼院实行自治，探索行之有效的居民自治新模式……

今年青岛还在全市开展城市管理领域重点问题专项整治攻坚行动，聚焦市民普遍关注的交通拥堵、违法建设、环境脏乱差等13项“顽瘴痼疾”，下足“绣花功夫”，全方位提升城市精细化管理水平。截至目前，13项重点问题整治已取得初步成效，提升了市民可见、可感、可触摸的“幸福指数”。

四季度是抢抓工作的“黄金期”，也是冲刺全年的“窗口期”。时不我待，唯有奋进，方能交出一份城市更新建设的精彩答卷。