

## 乘势而上推进城市更新建设

主编 赵波 美编 李飞 审读 王岩 排版 王慧芬

2023年11月30日 星期四



■新建的青岛中山商城地下人防停车场缓解周边停车难。



■停滞十多年的跨海大桥二期工程于今年建成通车。



■浮岛公园已成为青岛一道靓丽的风景。

城市更新和城市建设三年攻坚行动取得阶段性成果,聚焦十个重点攻坚领域,不断补齐基础设施短板,增强城市综合承载能力,持续提升城市品质,累计腾空低效片区土地约5万亩,完成近800个老旧小区改造——

# 路更畅景更美业更旺,2157个项目“更新”青岛

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁

“苟日新,日日新,又日新。”当下,城市发展已进入存量为主、内涵提升的新阶段。城市更新是实现发展转型、功能拓展、民生改善、品质提升的重要途径和抓手。青岛正在以自己的实践,探索建立更可持续的城市更新模式。

11月29日,青岛市委、市政府召开新闻发布会,介绍青岛市城市更新和城市建设阶段性成果。去年以来,青岛把城市发展放在新发展格局中、放在山东发展全局中、放在城市新的历史方位中来审视和谋划,认真践行“人民城市”重要理念,启动实施城市更新和城市建设三年攻坚行动。聚焦十个重点攻坚领域,两年间,青岛实施了2157个项目,目前已完工1314个。

一项项民生工程、民心工程、发展工程,为城市发展释放了新空间、注入了新动能、完善了新功能。胶州湾第二隧道、重庆路快速路等一批事关青岛长远发展的重大交通基础设施启动建设,张村河、闫家山等一批城中村改造“老大难”问题得到突破,违法建设、环境卫生脏乱等一批城市管理突出问题得到有效破解。同时,青岛还把城市更新建设与实体经济紧密结合起来,在低效片区积极布局建设新兴产业园区,一批产业发展集聚区正加快形成。

城市更新建设工作两年来的有力推进,带来了城市面貌的积极变化,推动了城市功能品质的有效提升,赢得了市民群众的认可,有关经验做法得到住建部等上级部门的肯定和推广,青岛连续四年荣获“中国最具幸福感城市”。新设施新场景新体验的不断刷新,让青岛市民有了很多直观的感受:道路更畅通了,配套更完善了,环境更优美了……通过城市更新,在为青岛打开高质量发展全新空间的同时,更给城市面貌带来可喜变化,让“宜居宜业宜游”的成色更足。

## 织密立体交通网,道路运行更畅达

城市发展,基础设施要先行。青岛将补齐基础设施短板摆在城市更新建设的首要位置,两年来共谋划实施了135个基础设施项目。

胶州湾第二隧道工程开挖至最深点距海平面115米处、全长17.7公里重庆路快速路全面启动沥青摊铺、停滞十多年的跨海大桥高架路二期顺利建成通车……近两年,以更大攻坚力度和决心,青岛推进20多条骨干道路建设,主城区“四纵五横”快速路网体系基本形成。“我们坚持以民生民意为导向,针对青岛路网短板及交通堵点,研究提出了‘15515+N’计划,涵盖快速路、立交节点、主干路及未贯通道路等工程,成为‘十四五’期间青岛补齐路网建设短板的‘指导手册’,一批市政道路项目有序落地见效。”副市长解宏劲介绍。

“现在上班通勤时间比以前节约了将近一半时间,道路通畅了,每天上下班路上心情都很畅快。”辽阳路快速路的落成,让市民王莹对出行变化深有感触。去年12月,辽阳路快速路实现主线桥梁通车,今年6月南半幅地道通车。根据交通数据分析,行车速度比通车之前提高47%,效果显著。目前辽阳路快速路地道北半幅已完成主体结构施工,将于年底全面通车,届时市民通行效率将得到进一步提升。

此外,备受市民关注的重庆路快速路主线高架及沿线9对匝道也将于年底通车,实现当年开工、当年通车,构建青岛南北向交通大动脉;金家岭立交地下停车场将于年底前完工投用,届时将提供1673个泊位,缓解青大附院东院区及周边停车压力……城市道路的不断“上新”,让上班族们可以持续优化自己的“通勤路线”。据解宏劲透露,通过两年努力,东岸城区快速路网建成率将由54.8%提升至73.6%。

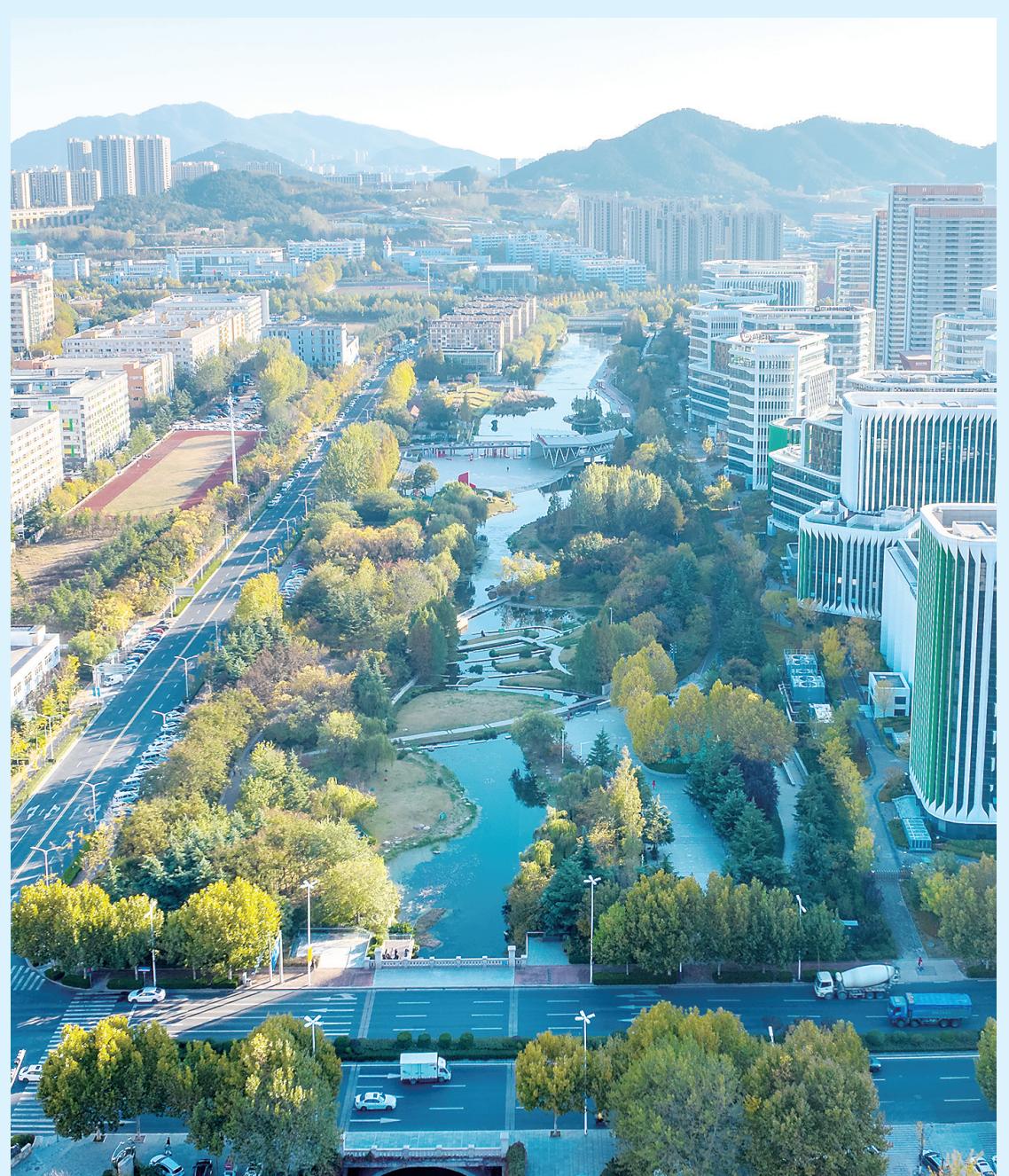
聚焦影响市民出行的梗阻问题,近两年来青岛已打通近60条未贯通道路,三年攻坚行动期间预计将打通94条未贯通道路,持续消除市民身边的出行堵点,加速解决交通拥堵难题。地铁建设也保持着“满格”干劲:地铁运营里程达到318公里、居全国第十位,随着去年年底三期规划的7条线路全部开工,在建线路达到10条,“轨道上的青岛”建设跑出加速度。

地上地下齐发力,所带来的交通出行变化在有关报告中也得以印证——此前,公安部交通管理科学研究所发布的《36个大城市交通运行态势对比分析报告(2023年第二季度)》显示,青岛道路交通运行健康指数在今年第一季度排名全国同类城市首位基础上,第二季度继续保持同类城市首位,获评II类城市A级。

如果说,快速路和地铁建设让市内交通更加畅达,那么公路和铁路的建设则为青岛打开了外向辐射通道,让城市对外通达性更强。济青高速中线建成通车,青岛至济南又增添了一条快速通道;青兰高速(双埠至河套段)完成拓宽改造,有效缓解了主城区与胶东机场之间的交通“痛点”;纵贯青岛南北的明村至董家口高速公路年内将建成投用,联通东西的蓝谷至胶东机场快速通道正加快建设。连接青岛都市圈的干线铁路——潍烟、莱荣高铁基本完成建设任务,南下联通长三角的快速通道——京沪高铁二线青岛连接线项目即将开工,高效畅达的高铁出行网络正在加速形成……这些项目的陆续落地,使青岛的对外交通辐射体系能级明显提升,也为交通强国山东示范区青岛先行区建设提供了有力支撑。

## 激活低效片区,搭建产业平台

在青岛的谋篇布局中,重点低效片区开发建设,是城市发展存量变革与增量崛起并举的“关键棋”——它既关乎



■李村河流域景致更加宜人。资料照片 本版摄影 刘栋

## 青岛城市功能品质持续提升

### 补齐基础设施短板

●青岛推进20多条骨干道路建设,主城区“四纵五横”快速路网体系基本形成

●胶州湾第二隧道工程开挖至最深点距海平面115米处,全长17.7公里重庆路快速路全面启动沥青摊铺,停滞十多年的跨海大桥高架路二期顺利建成通车

●辽阳路快速路地道北半幅已完成主体结构施工,将于年底全面通车

●近两年来青岛已打通近60条未贯通道路,三年攻坚行动期间预计将打通94条未贯通道路

●地铁运营里程达到318公里、居全国第十位,随着去年年底三期规划的7条线路全部开工,在建线路达10条

### 持续激活存量空间

●2022年以来,青岛启动老四方工业区、青岛北站及周边区域等低效片区开发建设,累计腾空土地约5万亩,为产业发展提供了载体和空间,积极导入产业项目,开发利用腾空土地和以往土地约3万亩

城市更新和城市建设,也关乎实体经济和招商引资,是城市发展中的多条“主线”的交汇之地。

作为全国低效用地再开发利用试点城市,青岛的低效用地开发利用不是泛泛而谈,而是创新性地以“低效片区”为着力点,在全域科学划分低效片区,将宗地式、碎片化的低效用地加以“片区”模式统筹实施开发建设。“2022年以来,青岛启动老四方工业区、青岛北站及周边区域等低效片区开发建设,累计腾空土地约5万亩,为产业发展提供了载体和空间,积极导入产业项目,开发利用腾空土地和以往土地约3万亩,为片区的高质量发展奠定了基础。”解宏劲说。

比如崂山区株洲路片区结合老旧厂区改造,建设了占地2000多亩的虚拟现实产业园,引进歌尔股份、小鸟看看等龙头

●近两年,青岛对2平方公里的历史城区核心区实施整体性保护更新和利用,保护修缮老建筑35万平方米,整治提升了中山路、太平路等一批重点道路。同时,银鱼巷、劈柴院等15个老街区通过改造提升,引入了新业态,成为城市旅游“新地标”

●近两年,青岛坚持老旧小区和街区一体改造,进一步提高改造标准,完成了近800个老旧小区改造,还有49个城中村顺利启动改造,完成市区60个山头公园的改造提升

### 精细化管理深化治理成效

●近两年来青岛累计拆除各类违建1700多万平方米,一批群众反映强烈、影响城市环境的“硬钉子”被拔除;聚焦重点区域脏乱差问题开展集中攻坚,主城区90余处农贸市场全部完成规范化创建,40余座桥梁的桥下空间实现美化提升

●聚焦交通拥堵“大城市病”综合施策,青岛系统梳理了主城区200余处拥堵点位逐一攻坚破解;以老城区、旅游景区为重点积极增加停车设施,新增泊位2.3万个,大力推进停车数字化建设,“青岛停车”平台接入泊位70万个并实现信息实时在线,具备开放条件的机关事业单位停车场全部向社会开放,市民群众停车更加方便

企业,将打造先进的虚拟现实研发制造基地;西海岸新区王台片区拆除了180万平方米老厂房,腾出低效用地1.1万亩,打造了以京东方等龙头企业为核心的新型显示产业集群,传统老工业区正加快向“芯屏”产业新城转变;李沧区北客站片区依托区位优势,加快地铁TOD综合开发,正在进一步完善基础设施,打造以创意设计产业为发展方向的“设计之城”。

老城区的流量回归,也成为青岛激活存量空间的有力举措。近两年,青岛对两平方公里的历史城区核心区实施整体性保护更新和利用,保护修缮老建筑35万平方米,整治提升了中山路、太平路等一批重点道路。同时,银鱼巷、劈柴院等15个老街区通过改造提升,引入了新业态,成为城市旅游“新地标”,今年历史城区单日最高客流量突破30万人次。

在发布会上,市委副秘书长姜德志提到,青岛本着历史传承、修旧如旧等原则,查阅老街区历史档案,将建筑、街区按照原样修复,保持和恢复老建筑的历史风貌。同时积极导入新产业,通过举办上街里啤酒节、海鲜啤酒节等200多场活动,打造了一批网红打卡地。此外,青岛还注重老城区的配套设施建设,不仅对街区内的47条道路实施更新改造,而且充分挖掘周边资源,修建六街口、禹城路人防工程、中山商城地下停车场等在内的10余个停车场。按照步行街区、特色街区的做法,改变了断面形式,更多释放出游客的活动空间、休闲空间和购物空间,使历史街区更加具有人气和承载力。

### 抓民生提品质,化解居民“急难愁盼”

城市更新不仅要有速度,更应有温度。近年来,从中央到地方,政策持续加码,旧城旧村改造的重要性不断提升。在此背景下,青岛不断将这项民生工程、民心工程向纵深推进——

两年来,青岛坚持老旧小区和街区一体改造,进一步提高改造标准,完成了近800个老旧小区改造。周边街区的绿化美化、空中线缆入地等工作同步推进,实现了“改造一个小区、带动一个街区”的良好效果。

把居民“急难愁盼”问题放在前面,老旧小区改造效能才会最大化。在实际改造过程中,主管部门、街道社区、建设单位联手,通过走访入户、发放调查问卷等形式问需于民,进而满足居民们的“订单需求”——有的老旧小区停车位“告急”,因地制宜将小区内部的边角地、荒地等改造停车位便是重点;屋面修缮和地下管网更新是不少小区居民呼声最高的改造项目,通过更新可以彻底解决屋面漏水、下水管道堵塞等问题;还有不少老旧小区以往空中“飞线”交叠,像极了“蜘蛛网”,通过整治行动则让老小区上空亮堂起来……

两年来,青岛还有49个城中村顺利启动改造,主城区规模最大的城中村——张村河片区12个社区仅用一年半时间就完成三年搬迁任务;市北区最后一个城中村——盐滩社区完成搬迁改造,昔日环境脏乱的新社区。随着旧城旧村改造工作的深入推进,除了基础的改造更新外,青岛还更注重社区嵌入式服务设施的建设。比如,青岛城中村改造中,在实施村改的同时,还优先建设路网、管网、停车场等市政配套设施和医院、学校等公共服务设施,实现居民就近就享有优质公共服务。

不同于以往奔海而去,今年不少来青游客的第一站选择到浮山环山徒步,这一变化得益于青岛的公园城市建设。近两年,青岛完成市60个山头公园的改造提升;浮山、太平山两个市区最大的山体公园全面开放;李村河、张村河等滨河绿道正加快建设;中山公园、植物园、汇泉广场绿地等完成“拆墙透绿”“拆栏让绿”,一批群众身边的口袋公园建成开放,市民“推窗见绿、出门入园”正成为现实。

### 下足绣花功夫,持续推进城市更新建设

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,青岛逐渐把“精细化管理”放在同等重要的位置看待。

两年来青岛累计拆除各类违建1700多万平方米,一批群众反映强烈、影响城市环境的“硬钉子”被拔除;聚焦重点区域脏乱差问题开展集中攻坚,主城区90余处农贸市场全部完成规范化创建,40余座桥梁的桥下空间实现美化提升,城市主次干道深度保洁率持续提高,9处海水浴场完成新一轮提档升级,城区内300多公里高压线实现入地改造。

此外,聚焦交通拥堵“大城市病”综合施策,青岛系统梳理了主城区200余处拥堵点位逐一攻坚破解,在学校、医院等交通拥堵区域实施了一批改造工程,加大了交通违法行为查处力度,交通秩序正加快改善;以老城区、旅游景区为重点积极增加停车设施,新增泊位2.3万个,大力推进停车数字化建设,“青岛停车”平台接入泊位70万个并实现信息实时在线,具备开放条件的机关事业单位停车场全部向社会开放,市民群众停车更加方便。

纵观青岛的城市更新脉络,不仅仅是一次肉眼可见的城市界面的美化,更是一场关乎城市功能完善、发展空间拓展、产业转型升级、生活品质提升的全维度更新。

城市更新和城市建设三年攻坚行动虽然取得了阶段性重要成效,但过程中还存在一些问题和不足。接下来,青岛将持续用力、久久为功,不断把城市更新建设工作推向深入——持续推进重点领域项目建设,对照三年攻坚行动确定的项目计划,有力有序推进落实,在城市交通基础设施建设、地铁及TOD开发、城中村改造、公园城市建设等领域再实施一批重点项目,更加有效地做好老旧小区改造、停车场建设和群众身边微更新微改造,进一步提升城市功能品质;将加快推进低效片区开发建设,把存量低效用地再开发作为城市更新建设工作的重点,进一步完善政策体系、加快基础设施配套,引入专业化运营平台,大力发展战略特色鲜明的专业园区,打造新的区域经济增长点;将进一步提升城市精细化管理水平,下足绣花功夫,完善长效机制,不断深化在违法建设、市容秩序、交通拥堵等领域治理成效,营造更加整洁有序的环境,持续增强群众的获得感和满意度。

路畅了、景美了、业旺了,城市更新正为青岛的高质量发展积蓄起更多更强劲新动力!