

胶州市:老旧小区改造提速 百姓幸福不断升温

“今年我们楼有了保温层，冬天屋里暖和多了。”近日，胶州市九龙街道兴华社区居民张女士高兴地说。

据悉，在九龙街道及社区居委会积极推动下，兴华社区老旧小区改造快速推进，现已完成总工程量99%，目前已完成屋面防水、外墙保温等施工，正在进行设施设备安装等收尾工作，预计12月底完成全部改造任务。

老旧小区改造是改善居住环境、顺应民众关切的民生工程，也是城市更新工作的重要内容。今年，胶州市投资12.55亿元对103个老旧小区实施全要素改造，目前已完成改造市中小区、水寨花园小区等55个老旧小区、104.2万平方米，惠及居民1.15万户。剩余48个老旧小区的改造工作正加快推进，预计12月底全部完成。

怎么改？居民说了算

为增强群众满意度，在改造过程中，胶州市充分运用“共同缔造”理念，激发群众参与小区改造的热情。

改造前“问需于民”。通过居民议事会、定期座谈会、设置意见栏、微信联络群等多种形式，逐户征求意见和需求，并制定改造项目“菜单”，引导群众按需“点单”，确保每个小区得85%以上居民同意后，再实施改造。

改造中“问计于民”。胶州市在小区显著位置公示改造方案、施工单位、监督电话等信息，并邀请街道居委会、居民代表与行业主管部门一起参与监督改造全过程，全力保障小区改造质量和效果。同时，定期召开业主委员会、居民代表和施工设计单位共同参加恳谈会，动态了解居民的意见建议。对于户内下水管道、供热设施等居民有自主改造需求且自愿出资的，鼓励结合老旧小区改造一并实施；对于有更换家电、门窗等需求意愿的居民，采取集中采购、家电以旧换新等措施，协调企业实施让利惠民活动，降低居民改造成本，增强居民参与改造意愿。近年来，在老旧小区改造过程中，老旧小区同步加装电梯360部，更换断桥隔热窗3500余套，以旧换新空调1300余台，安装电热水器9000余台。

改造后“问效于民”。“金杯银杯不如老百姓的口碑”，改造完工后，有关部门组织开展居民满意度测评，满意度达到



85%以上的，才能办理验收手续。街道居委会、居民代表参与联合验收，项目参建单位要根据居民提出的意见建议落实整改，真正让居民成为老旧小区改造的支持者、参与者和受益者。

创新模式让改造更有成效

按照“联动周边街区同步改造”原则，推进相邻小区联动改造、整个片区统筹改造。一方面，通过将独栋、零星、分散楼院小区连成一片，清除小区界限、打破空间分割，整合共享公共资源。另一方面，统筹推进老旧小区周边市政基础设施配套改造，商业网点优化亮化、背街小巷整治、物业一体化服务等工作，实现区域管网“一体化改造”，打造市政配套设施完善、公共服务设施健全、社会治理体系完备的街区。截至目前，已整治提升建筑立面及商业网点50万平方米，新建改建道路街巷15条，增植补绿12万平方米，增设停车位6000余个、智能垃圾分类站360处，全面提升老旧小区的颜值气质。

同时，全面开展空中缆线整治，按照“去除废线、归并散线、合理入地、管线成景”4个改造步骤，实现电信、移动、网通及有线电视通信线路规整入地、“四网合一”，推动老旧小区基础设施提档升级。利用老旧小区改造资金，将169个已完成和正在推进改造的老旧小区作为缆线整治的突破口，坚持科学规划、高标施工，确保每个改造后的老旧小区均成

为空中缆线整治的“样板小区”。针对其他老旧小区，确保整治“全覆盖”。对暂未实施改造的176个老旧小区和130条背街小巷，发行政府专项债8000万元，开展缆线入地整治，实现“无线美”的效果。

社区更智慧，服务更贴心

为将老旧小区改造工作做到老百姓“心坎上”，胶州市在提质硬件设施的基础上，同步提升社区“软件”，让居民生活更加安心、便捷。为全面提高社区智慧化管理水平，以“智慧城市”建设为依托，在改造过程中同步推进“智慧社区”建设，与海尔·海纳云合作，建成胶州市绿色智慧社区平台，开发“基层治理、物业管理、居民服务”三大服务端和30余个服务应用场景，形成智慧社区“1+3+N”总体框架，共安装红外线报警、高空抛物、人脸和车牌识别等安防设备7300余台，更换安装金刚网窗1.8万余套。

聚焦老旧小区改造后的长效管理，采取“政府+平台公司+头部企业+社会资本”的合作模式，由上合控股集团与瑞源集团合作成立合资公司，创新推行“大物管”治理模式，通过整体性、系统性谋划推进，着力打造党建引领的“大物管、全要素、平台化”模式，逐步实现“管理+服务+运营”的高效统一，持续提升基层社会治理现代化水平。截至目前，累计接管145个老旧小区、57条背街小巷，共计约330万平方米。

上合大道新建段通车

拟2024年6月全线通车

近日，胶州市举办上合大道新建段首发通车活动，以“标准最高的市政路 礼遇‘最美’的胶州人”为主题，邀请以“最美胶州人”为代表的道德模范、各级劳动模范、“两代表一委员”、“三八”红旗手及“建功上合·最美有我”活动获评各行各业中的优秀代表300余人统一乘车观摩体验，并通过网上报名招募市民代表60余人自驾体验通行效果。

据悉，上合大道作为青岛市胶州湾西岸城区重要的南北向大通道，南起生态大道，北到胶东国际机场航站楼，全长约26.7公里，沿线串联上合国际城、空港新城、板桥新城、卡奥斯新城及枢纽港新城“五大新城”，辐射西海岸、城阳、平度等区域以及潍坊、烟台、威海等城市，承担着促进国际交流合作、带动产业集聚、展示城市形象的重要作用。工程建设投资约40亿元，设计车速60公里/小时，双向8车道规模（含双向2车道中运量专用道）。目前，新建段7.6公里已实现通车，改建段已完成总工程量43%，计划2024年6月全线通车。通车后，片区通行能力预计提高约一倍，通行时间缩短约一半，可实现上合国际城至空港新城30分钟畅达，进一步带动区域融合发展。

“通过工作人员随车讲解上合大道的功能定位、工程内容、建成效果等方面的内容，我们真切感受到上合大道作为国际资源配置交流核心枢纽、环湾新兴经济产业隆起极核，彰显城市魅力形象核心廊道的重要意义。”参加首发通车活动的王女士说。

“作为青岛市城市更新和城市建设三年攻坚行动重点推进的工程建设项目，我们坚持高点规划、高位推进、高效建设的理念，成立上合大道建设指挥部，市住建局牵头各相关部门、镇街，先后20余次赴国家林草局以及省自然资源厅等3家省级部门、6家青岛市级部门对接沟通，全力克服征迁、补偿、手续等一系列问题，严格压实‘四化’工作法，坚持‘日例会’工作机制，抓紧抓实工程项目全过程建设质量和安全管理，按照‘24小时满负荷’工作法推进建设，高效完成了G204地道、兰州路地道、麻湾河桥等控制性节点的攻坚任务，比原计划工期节省了8个月时间。”胶州市住建局相关负责人介绍。

下一步，胶州市将全力做好上合大道道路环境综合整治及整体运营管理，加快推进改建段工程建设，确保实现明年6月全线通车的目标，全力把上合大道打造成我国北方城市标杆示范性道路，实现“修好一条路，带动一座城”，助力城市高质量发展。

今年胶州城区公共停车泊位可达6.9万个



据胶州市住房和城乡建设局消息，胶州市杏林路商务停车场项目主体近日封顶，目前施工人员正在紧张有序地开展室内外装修及配套工程施工。

胶州市行政中心区域有5座办公大楼，因办公及外来办事人员较多，现有停车泊位不能满足高峰时段停车需求。为有效解决该问题，胶州市对胶州广电及行政东楼中间地块进行改造，建设杏林路停车场及综合写字楼项目，增加区域停车空间，可提供泊位384个，改善停车秩序。

今年以来，胶州市根据城市更新和城市建设三年攻坚行动部署，在公共停车建设、管理领域持续发力，挖存量、提管理、强建设、促共享，建设停车“一张网”，智慧停车管

理呈现新秩序。目前，胶东空港初中项目、上合国际交流中心项目、泸州路林荫停车场、西湖农贸市场停车场、青岛胶东机场增建停车场5个项目提前完工，累计新增泊位1904个。

在上合广场项目现场，20余部塔吊耸立，千余名工人正紧锣密鼓进行施工，现场一派热火朝天的景象。项目负责人介绍，该项目是上合示范区核心区重要的景观门户节点、立体互动的开放公共活动空间及地下市政配套空间。项目建成后，地上广场将充分融入上合组织国家特色风情元素，打造集园林绿化、景观小品于一体的高品质城市公园，助力上合示范区打造宜居宜游宜业的生态园区；地下空间将引入多元化商业业态，满足周边居民、办公人群的消费需求。其中，上合广场地下停车场部分将提供5400个泊位，可充分满足周边市民停车需求。

同样的场景也出现在大沽河省级旅游度假区少海停车场一期建设项目建设现场。为缓解景区周边停车难问题，胶州市充分利用地下空间修建建设4处公共停车设施，增加泊位2251个，补足大沽河省级旅游度假区停车配套短板，缓解区域停车及交通压力。

为对新建停车场有序运营，胶州市行政西楼停车场今年9月入选山东省住建厅城市更新示范项目，该处停车场聘用专业运维管理团队运营管理，开放以来，日存取车辆平均650-750余次，极大缓解了市行政服务中心周边停车压力，全自动智能停车设备存取车辆高效便捷，为市民提供了全新的智能停车体验，为办事群众提供了极大便利。

在加强公共停车设施建设，加大停车泊位供给“增量”的同时，胶州市结合103个老旧小区改造，增设停车位2300个，深度挖掘边角地、闲置地块开发“扩量”，预计到今年年底，胶州市城区公共停车泊位可达6.9万个。

除此之外，胶州市在2022年完成44处机关事业单位停车场、20处经营性停车场、4个试点小区停车设施错时共享、联网管理的基础上，今年进一步开放共享18处经营性停车场、44处住宅小区停车设施，共享泊位累计达到2.5万个。截至目前，胶州已有158个停车场、4.7万个停车泊位接入青岛市一个停车场平台，停车设施管理实现开放共享，全面盘活停车资源。

中远海运空运山东物流总部基地主体封顶

近日，中远海运空运山东物流总部基地项目6个单体相继完成主体封顶，预计2024年4月完工并投入使用。该项目位于临空经济区低效片区，是今年胶州市重点推进的43个重点项目开发建设攻坚行动项目之一。

中远海运空运山东物流总部基地项目主要建设双层坡道高标库、办公楼及配套用房等，利用临近胶东国际机场、空港综保区等优势，可享受国内、国际便捷通关，降低通关成本。依托“远海通”全球智能服务平台报关准确率的优势，项目主要承接青岛中远空运现有国内国际业务，打造中远海运空运山东地区航空物流综合基地。项目建成后，将成为集空铁公海多式联运、仓储物流、电商、快件、供应链管理等业务于一体的综合物流园区，年周转航空货量能力有望达20万吨。

“项目建设过程中，临空区管委会积极服务，从协调立项、报规、审批等工作，到帮助寻找宿舍临时用地，再到协助申报山东省综合货运枢纽等，对项目加快建设起到重要

推动作用。”中远海运空运山东物流总部基地项目负责人表示。

今年以来，胶州市围绕推进城市更新和城市建设三年攻坚行动，对九龙工业园区、临空经济区两大低效片区升级改造，全面盘活低效片区内的土地资源，加快低效片区快出成果、出好成果。

“我们强化‘领导帮办、全程服务、要素支撑’三项服务保障机制，提速推进海尔冰箱智能制造、上合静脉产业园项目等产业类项目建设进度，助力项目尽快投产达效。腾茂阀门和旋塞生产制造项目、海尔跨境电商供应链管理、北大新世纪小学部和中学部等15个项目已竣工，卡奥斯新城基础设施配套项目一期、二期、潍蓝路、胶莱路、北部商务区道路等5个基础设施类项目通车。同时，注重加强低效片区招商与城市空间布局匹配，聚焦先进产业方向，谋划优质产业项目落地，助力片区产业高质量发展。”胶州市重点低效片区开发建设指挥部相关负责人表示。

黄埠岭旧村改造安置区建设全面推进

时下，在胶州市黄埠岭旧村改造项目安置区施工现场，各环节施工紧张有序。“我们通过工序之间人员的合理穿插，材料的前瞻性供应，强安全、重质量、严管严控施工工艺和技术措施，全力保障项目优质高效推进。”现场施工负责人介绍。

黄埠岭旧村改造项目是胶州市城市更新和城市建设三年攻坚行动城中村改造项目之一，位于柳州路以西，七公司以南，南方家园以北，金胶州钢材市场以东。项目总占地面积892亩，涉及村民662户，共规划建设13栋住宅楼、1280套安置房，另配建1栋3层幼儿园、1栋5层村经济文化活动用房和2栋1层服务用房，同步配建停车场、物业、休闲、养老等公共服务设施。项目建成后，将改善村民居住生活环境，提升周边配套水平。

胶州市住房服务保障中心有关负责人介绍，中云街道黄埠岭村改造项目安置楼工程自5月份全面启动建设以来，各项施工有序推进，目前正在安置楼负一层内架及模板施工，砖胎膜及抹灰施工，车库防水及保护层、车库底板等建设施工，临建、降水措施、文明施工措施同步实施，施工工期为23个月。

作为城市更新和城市建设中的重要一环，旧村改造事关城市提档升级，更关系百姓安居乐业。近年来，胶州市压茬推进旧村改造工作，奏响城市更新建设的“奋进曲”与“协奏曲”。

城市更新和城市建设三年攻坚行动期间，胶州市着力推进6个旧村改造项目，涉及村民3200余户。其中，东西营、刘家岭、赵家庄改造项目已竣工交付并完成回迁，1300户居民住上了崭新的安置房。

“安置区建设过程中，我们坚持‘规划先行、配套同步、立足当前、兼顾长远’原则，将安置区建设与周边道路、供水、供电、供暖、供气、通讯、消防等基础设施和学校、商业等公共服务设施同步规划，充分尊重回迁安置群众的居住需求，全面提升安置区建设品质。”胶州市住房保障中心相关负责人说。

G204大沽河桥梁工程计划年底完工



■G204大沽河桥梁工程是国内目前最宽的单体公路桥梁。

在国道204大沽河桥梁工程现场，桥面上一片忙碌，机器的轰鸣声奏响了重点交通基础设施建设的冲锋号。全体建设者全力抢工期、赶进度，向着年底前完工的目标全力冲刺。

从空中俯瞰这座国内目前最宽的单体公路桥梁，在崭新的沥青路面映衬下，大桥横跨大沽河两岸，既庄严又优美，静静等待着它崭新的使命。

“国道204大沽河桥梁建成后将是国内最宽公路单体桥梁，这让沥青铺筑过程中的工作难度大大增加。在大范围铺筑前，胶州市有关部门组织项目各参建单位主要负责人、技术负责人及第三方检测单位负责人召开沥青铺筑质量控制专题会议，从原材料的进场、拌合和站的驻站到现场施工工艺要点、施工人员技术交底等方面作出全面部署。”施工负责人介绍。

据悉，国道204大沽河桥梁工程于2021年开工建设，是青岛市城市更新建设行动重点推进项目，由山东高速青岛发展有限公司代建实施，全长约3.4公里，采用一级公路标准通车，是胶东机场配套应急保障通道、蓝谷至胶东机场快速通道（中心城区北部快速通道）的关键节点。项目建成通车后，将进一步完善区域骨架路网，优化胶东机场和临空经济区集疏运体系，提高路网服务水平，从根本上解决大沽河流域的交通瓶颈问题，更好地促进区域经济社会发展。

值得一提的是，该项目采用交通事件极速感知系统、气象预警系统、道路凝冰自动化处置系统等，以“全路段感知、全天候通行、安全行驶”为定位，打造安全、智能、高效的新型基础设施建设项目。

“目前，桥梁第二层沥青铺设已接近尾声，即将开始路面附属设施施工，向着年底前完工的目标迈出了坚实的一步。接下来，我们将持续抓牢抓实各环节施工，继续凝聚全体参建人员合力，加强精细化管理力度，坚持标准化、规范化、科学化施工作业，确保全桥沥青铺筑工作高质高效推进，为完成桥梁年底完工的总目标提供有力保障。”胶州市交通运输局相关负责人表示。



■上合大道新建段通车。