

市南区：城市向“新”生长 幸福“原地升级”

老旧小区“改”出幸福感

12月26日，晨光熹微，在市南区八大关风景区的健身跑道上，一身运动着装的居民刘新泉开启了晨跑时光。“我每天都到这里跑步打卡，这一路连着多个口袋公园和城市绿地，环境和空气都很好，在这里锻炼感觉很舒服。”

2023年以来，市南区积极开展城市更新和城市建设，活化历史城区、盘活城市“闲置空间”，推动老旧小区“换新颜”……以城市“更新”提升城市动能。

全年加装电梯90部，线缆整治98万米；打造“繁花三明”花园式小区、潜艇学院家属院、黄县路15号历史风貌建筑等精品示范工程；试点推进11个老旧小区智慧化物业管理，上线智慧社区管理运营平台“慧佳安”程序，为居民同步提供“线上+线下”物业管理服务，实现老旧小区从“无人管、多头管”到“精细管、智慧管”的转变。

72岁的张洪强每天早上都到小区改造后新建的口袋公园锻炼身体。说起自己的小区，张洪强赞道：“从绿化到口袋公园，再到基础设施，小区按照我们居民的想法一步步改造，真是太合心意了。”

与此同时，为进一步缓解居民停车难问题，市南区积极推进共享停车场建设。建成中山商城、禹城路连接通道停车场等8个公共停车场，收回奥特莱斯广场地面停车场权属，总计车位1626个；完成30家商场、酒店、写字楼经营性停车场、10个住宅小区停车设施开放共享，释放泊位9700余个，累计共享泊位1.9万余个。上线“市南慧停车”App，接入停车泊位数3.1万个，服务车辆346万辆（次）。

城市更新“更”出获得感

今年以来，市南区不断更新城市“好气质”，高标准推进旅游秩序整治、景区品质提升、旅游路线打造等重点工作，推进文旅深度融合，历史、人文、山海交相辉映。以“上街里”城市文化IP为依托，吸引更多市民游客走进历史城区，日均客流量突破20万人次，最高达33万人次，总客流量突破300万人次。

老街里、老里院是市南区的人文名片，市南区持续推进67个里院10万平方米建筑修缮，完成城区30个楼院3.6万平方米修缮；5处名人故居对外开放，王统照、赵太侔故居9月份开始试运营，接待游客8600余人次；完成大鲍岛等重点区域近30栋建筑15个里院的亮化任务；宁阳路片区、三江里片区保护更新项目被评选为省城市更新示范项目；建成水龙池子广场，开放中山路106号、太兴里、栈桥地下通道3处游客服务中心；完成太平路西段道路及管线改造提升，启动中山路主街地下管网和路面改造提升工程……修缮一新的历史城区变得更加可亲、可感、可触，“以前的修缮保护是让老建筑延年益寿，如今的保护性改造是赋予老建筑新的生命。”一位住在附近的市民说。



▲浮山公园南段开放，闲置空地变身广场游园、休憩驿站，建成特色景观节点17处，驿站公厕13处，打造“百米登山舒适圈”。自浮山公园正式开放以来，市民游客纷纷登上浮山，或徒步、或嬉戏、或纳凉，“望山能登山、近山能入园、游园能环山、登山能望海”成为现实。“一边是绿树葱葱，一边是晴朗天空，每天来山上散步，心情感觉特别好。”市民杨波家住福州北路，与浮山公园仅一路之隔，到公园散步已经成为她的一种生活习惯。

“私搭乱建”变身口袋公园、“乱圈乱占”变为社区花坛……今年以来，市南区全面推进拆违治乱工作，做到拆违治脏、拆违改造、拆违建绿，一座座精美小公园装点了百姓生活，绿道花带展示出城市新形象。建成新湛二路、鹤山支路、桃林花影、仲林雅庭等8处口袋公园，打造社区共享的邻里空间；存续20年的泰州路临建房整改成口袋公园，成为居民休闲游玩的新场……家住市南的市民，越来越感受到什么叫“推窗可见绿、出门即入园”。

将生态理念融入城区发展，市南区推进沿海一线环境品质多点提升。建成八大关5万平方米景观节点和西陵峡路以西1万平方米滨海步行道；滨海步行道海博段历经20余轮谈判，最终达成一致，实现贯通；建成团岛森林驿站，小青岛百合驿站，焕新六浴钟表楼服务驿站。“我们把精品意识贯穿到公园建设的全过程，致力于高水平打造一处可健身游玩、驻足观景的山头公园，真正实现还山于民、还绿于民。”市南区公园城市建设指挥部负责人孙伟介绍。

城区品质的提升，拆违治乱是重要一环。今年以来，市南区从区情实际出发，分类施策推动违建治理攻坚，形成“民生为本、和谐治违”的市南样板，完成“840重点片区”整治，完成全区79处拆除整治项目。拆除各类违建7万平方米，超额完成全年任务；拆除近4000平方米太平山历史遗留违建；拆除重点道路两侧违建141处，拆除金梦花园、半山兰亭等小区楼顶违建，启动颐中高山违建整治，加快推进瑞纳紫域违法建设整治工作；多部门联合执法拆除小港海鲜批发市场存续近20年的违规大棚，一批难点堵点违建得到有效清除，赢得市民一致好评。“市场周边的私搭乱建影响美观又占用公共空间、侵占公共道路，影响消费者购物体验。拆除后，不仅道路变宽了，安全隐患也消除了。”一名商户说。

如今的市南区，推窗见绿，一步一景，闲置地、荒废地被重新利用，城市生活更加便利和充满活力……未来，市南区还将持续拓展公共空间，让城区不仅在外在颜值，更有内在品质，实现城市的空间品质和文化魅力不断提升，让群众在家门口乐享高品质生活。

（赵曼怡）



▲浮山宁乐广场屋顶绿化。

◆改造后的老旧小区焕然一新。

144种系列文创产品及联名文创衍生品，引领带动老城区流量。

“作为一个土生土长的青岛人，很高兴看到老城区的传统建筑被保留下来，新业态和老建筑和谐共生。”位于“上街里·银鱼巷”的南枝小馆主人陈一达说，“当旧城区与新时尚发生碰撞，一定会产生更多有吸引力的东西。”

环境品质“提”出价值感

推窗见绿，行路有荫，出门进园。今年以来，市南区加强城市精细化管理，积极做好“微改造、精提升”，以绣花功夫提升环境品质，倾

培植“生态圈”，市南区盘活做优楼宇经济

近日，位于市南区府都大厦五层的创联工场新项目“联合办公空间”内，举行了一场外贸产业资源对接会，经过洽谈，来自同一座楼宇的两家公司现场达成了合作意向。

创联工场新项目“联合办公空间”最近在市南区亮相，凭借高品质绿色化、智慧化的办公环境引领城市未来办公新潮流，这里拥有方便项目和资本对接的智慧化会议室，开展创业课堂、商务服务的创意交流中心，配套书屋、咖啡吧、健身区的商务休闲中心等多元化办公环境。

市南区聚焦楼宇硬件设施老旧、楼宇业态更新慢等楼宇经济发展难题，将“楼宇经济发质效不高”列为区级专项整治项目，以解决问题为抓手，推动楼宇经济高质量发展。创联工场新项目“联合办公空间”的亮相，正是市南区破解发展难题，积极盘活楼宇空间、开展集约经营的生动写照。

市南区招商投资发展中心与创联工场通过多轮对接，达成老旧楼宇集约经营合作意向，创联工场对府都大厦场地开展提质升级改造，提升环境品质，激活闲置资产、空间，推动楼宇更新。截至目前，运营场地合计面积10412平方米，配备了209个标准化办公空间，入驻企业200余家。

在服务楼宇的同时，市南区重视发挥楼宇集群优势，以党建工作成效为楼宇经济蓄势赋能，为企业发展营造更优的营商环境。围绕



■市南区创联工场。

“6+1”主导产业体系，重点引入和培育数字化科技类企业，汇聚精英企业、高层次人才、高成长性税源企业，努力提升科技产业集聚度，为企业构建全生命周期赋能体系，打造区域经济高质量发展高地。

创联工场总裁冯希祥介绍：“入驻楼宇的企业大部分都是高成长性科技型初创企业，在物理空间上把这些企业聚集在一起，方便产业链上下游企业对接，从而在楼宇内部形成一种产业链生态。”

据了解，创联工场目前在市南区共运营10

个项目，运营总面积近5万平方米，入驻企业超1000家，总体入驻率达95%。其中，海航万邦项目运营面积2100平方米，2022年实现年度经济贡献超600万元，平效达3000元/平方米；2023年预计经济贡献超1000万元，平效超5000元/平方米。

“楼宇是带动城区经济发展的‘立体化园区’，因地制宜培育特色楼宇经济，是激发城区向新向上动能的有力举措。”市南区招商引资发展中心副主任孙云瑞表示，“创联工场可以把所有集约经营的企业打包，享受经济贡献奖励，最高可享受到1000万元的补贴。”

市南区积极推动产业空间提升，先后推动银河大厦、凯旋大厦等15座楼宇（园区）加快改造进度，金光大厦、中环大厦等11座楼宇已完成空调、电梯、消防、5G应用等基础设施及公共配套改造；推动远洋广场、兴源大厦等4座楼宇开展客户活动中心、新体验业态中心及基础公共设施改造。在优化楼宇解决方案方面，协调金融机构走进楼宇现场匹配“楼宇更新贷”等金融产品，缓解金光大厦等楼宇500万元资金压力。在盘活闲置空间方面，积极协助海天中心“走出去”招商，引入泰康人寿青岛总部、申力能源贸易、领风贸易等优质企业，盘活1.6万平方米空间。

市南区还聚焦楼宇企业的经营难点、疑点，开展高质量为企业服务工作，深入开展“招百企、访百楼、解难题、促发展”行动，开展审批进楼宇“上门服务”，举办营商环境“观察员”恳谈会等活动，走访企7190次，现场闭环化解企业资金短缺等问题17件。印发市南区商务楼宇（园区）楼长制工作方案，优选35座5000平方米以上的商务楼宇（园区），由区级领导担任各楼宇小组组长兼任楼长，牵头建立楼宇经济提质升级“五个一”机制，全面负责楼宇提升工作，现场分析解决楼宇、驻楼企业面临的难点、痛点、堵点问题。“我们将持续从保姆式服务、惠企助企政策激励、强化招商等方面发力入手，全面助力楼宇经济发展。”孙云瑞说。（赵曼怡）



■市南区大力发展楼宇经济。
马健 摄



■市南区历史城区风貌。 李强 摄