

青 岛 市 住 房 和 城 乡 建 设 局：

# 增进民生福祉，开创城乡建设高质量发展新局面

2024年，全市住建系统扎实推进“12356”工作重点，在建设新时代社会主义现代化国际大都市中打头阵、当先锋

一条条宽阔整洁的道路畅通了整个城区，一栋栋修葺一新的老旧小区承载起市民幸福感，一处处老里院内洋溢着潮流范儿……如今，青岛城市建设日新月异，基础设施不断完善，这座城市正变得更加宜居宜业宜游。

住房和城乡建设，关乎民生，关乎发展。去年以来，青岛市住房和城乡建设局认真贯彻落实市委、市政府部署要求，坚定不移稳增长，坚持不懈惠民生，坚决有力促转型，推动全市住建事业实现高质量发展。

回望2023年，胶州湾第二隧道施工进度顺利，重庆高架路实现“当年开工、当年通车”，跨海大桥高架路二期、金家岭立交、辽阳快速路地道实现通车；完成473个老旧小区改造，惠及居民13.8万户。14个城中村启动签约，66个续建项目有序推进，18个项目回迁安置，8000多户居民喜迁新居……

此外，由市住房城乡建设局牵头的城镇老旧小区改造、棚户区改造、发展保障性租赁住房等工作获得国务院督查激励，城市更新工作获住房和城乡建设部肯定，在全国推广。

展望2024年，市住房城乡建设局工作重点也已明晰——将全力以赴“稳增长、惠民生、管行业”，扎实推进“12356”工作重点，即围绕实现住建领域绿色低碳高质量发展这一目标，充分发挥房地产、建筑业两大行业经济“顶梁柱”“压舱石”作用，加快实施保障性住房规划建设、城中村改造、“平急两用”公共基础设施建设“三大工程”，圆满收官城市更新和城市建设三年攻坚行动五项任务，深入开展“宜居安居、绿色转型、智能建造、精细管理、村镇建设、质量安全”六项提升行动，努力在建设新时代社会主义现代化国际大都市中打头阵、当先锋！



■即墨闫家岭片区安置区建设完成。



■胶州湾第二隧道工程建设稳步推进。



■孩子们在焕然一新的老旧小区休闲广场内玩耍。



■通车后的重庆高架路。

## 在推进城市更新建设上奋力争先 增进民生福祉，提升城市宜居宜业宜游水平

城市更新牵动民生幸福、关乎城市未来。随着青岛城市更新和城市建设攻坚行动的启动，近年来，市住房城乡建设局聚焦群众关切和城市短板，在旧城旧村改造、市政设施建设、停车设施建设、李村河（张村河）流域生态环境综合治理和开发建设、历史城区保护更新等多个领域，推动实施一批民生工程、民心工程，不仅让市民感受到实实在在的新变化，更为青岛高质量发展打开全新空间。

在众多翘首以盼的目光下，2023年12月26日零点，重庆高架路主线及九对匝道实现“当年开工、当年通车”。经过340天的日夜鏖战，重庆高架路宛如一条巨龙，如期通车。这条17.7公里的高架路跨越市北、李沧、城阳三区，从南北交通大动脉蝶变为快速立体交通新走廊，市民出行更加便利，城市快速路体系加速“成环成网”。

“一脚油门，从家就能到单位。”自重庆高架路主线通车后，家住市北区淮安路的市民王涵的通勤路线也随之“更新”：从家门口上重庆高架路，随后驶入跨海大桥高架路，再拐入2023年6月份通车的跨海大桥高架路二期，便能到达位于崂山区的单位。从上桥到下桥，全程高架路，用时仅十分钟。

无论是出租车或网约车司机，还是通勤的上班族，如今都对青岛城市路网的变化感受颇深，“现在通常有多条备选路线可选，堵在路上的情况少了很多。”一位市民说。

海天一色，碧波万顷。蔚蓝色的胶州湾海面之下，当前，世界上建设规模最大、长度最长海底道路隧道——胶州湾第二隧道项目也正在全力推进。目前，黄岛端隧道单洞掘进最长超3.2公里，已到达工程最深点——海平面以下115米；青岛端盾构段服务隧道已掘进1公里。自今年1月26日起，三条如“钢铁巨龙”般的海底盾构机开始同时潜行胶州湾。

近年来，市住房城乡建设局加快推进以“快速成网、节点立体、主干改善、次支贯通”为核心的“15515+N”工程。自城市更新建设启动以来，青岛东岸城区累计实施城市快速路建设近28公里，包括重庆高架路、辽阳快速路、杭鞍高架路、跨海大桥高架路二期等，东岸城区“四纵五横”快速路网体系基本形成。初步统计，东岸城区快速路网建成率已达73.6%。此外，全市还聚力打通未贯通道路66条。随着道路建设不断推进，城市“主骨架”不断拉大，交通“大动脉”更加畅通，城区未贯通道路加速打通，外快内畅的综合立体交通体系正加速形成。

在城市更新建设过程中，旧城旧村改造建设是一个绕不过的话题。在青岛，旧城旧村改造工作一直稳扎稳打推进，两年间，完成了近800个老旧小区改造任务，启动改造49个城中村，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，昔日环境脏乱的城中村正加快向高品质社区转变。

“从里到外的变化，让我们这个老小区又重新有了‘生命力’，我们住在这儿也好像变年轻了一样”，去年市南区观城花园小区完成改造升级，谈起小区的变化，李大爷高兴不已。通过全方位的更新改造，让居民生活品质“原地升级”，推动实现人民群众从“有房住”到“住得好”的飞跃。

城市更新伴随城市发展的全过程，今年，市住房城乡建设局将深入实施城市更新和城市建设行动，提升城市宜居宜业宜游水平——全市启动改造433个老旧小区，惠及居民13.2万户；全面建成重庆路和跨海大桥高架路二期，稳步推进胶州湾第二隧道、唐山路快速路建设，开工建设长沙路打通、温州路隧道等重点项目；实施100个公共停车场项目，新增泊位2万个以上；推动李村河张村河下游综合治理，5月前

具备对市民开放条件，崂山区张村河一期综合治理年内完工；协同实施广西路、三江路片区等18个保护更新项目，完成6万平方米老建筑保护修缮、8条道路整治提升。

## 在促进绿色智慧转型上奋勇争先 让“绿色”和“智能”，赋予城乡建设全新生命力

在新发展理念和“双碳”目标的要求下，工业化、数字化、绿色化已然成为建筑业的发展趋势，是新时代建筑业转型升级的必然要求。作为全国首个绿色城市建设发展试点和全国首批智能建造试点城市之一，青岛积极发挥国家级试点优势，将“绿色发展”和“智能建造”等理念贯穿城乡建设中，系统推进城市高质量发展。

2021年，青岛成为全国首个绿色城市建设发展试

点和智能建造，迈出创新转型发展新步伐——开展绿色转型提升行动，新增绿色建筑1500万平方米，推广超低能耗建筑10万平方米，开工装配式建筑500万平方米，实施既有居住建筑节能保暖改造450万平方米、公共建筑节能提升200万平方米，保持建筑垃圾资源化利用率70%以上；开展智能建造提升行动，打造5家以上样板企业，培育10个以上智能建造工厂、50个以上智能建造项目，协同推进建筑工业互联网建设。

## 在推动行业健康发展上奋力争先 优化营商环境，构建住建事业高质量发展新空间

建筑业、房地产业是国民经济的支柱产业。2023年以来，市住房城乡建设局坚持精准施策、稳中求进，全力支持建筑业转型升级，全力保障房地产业稳定运行，全力服务1224家重点建筑业企业、1134家重点房



■市南区中山商城及禹城路连接通道停车场。

点。经过多年探索，如今青岛绿色城市建设成果也愈发成熟——在碳排放、绿色建筑、绿色社区、绿色街区、绿色城区、绿色乡村和绿色金融七个维度，形成了面向全国可复制可推广的“青岛经验”。

更多市政项目和地铁车站采用“搭积木”的装配式建造方式；历史城区保护在内的城市更新项目，融入海绵城市和地下管廊等理念；去年全市开工装配式建筑610万平方米，实施既有居住建筑节能保暖改造671万平方米，完成建筑垃圾资源化利用4009万吨，建成绿色建筑2296万平方米，全国首个绿色城市建设发展试点通过终期评估……

2022年上半年，青岛成功入选北方地区冬季清洁取暖项目支持名单，获中央财政三年21亿元的大气污染防治资金支持，拉开了三年攻坚行动的序幕。

“以前会有机器噪音和粉尘，现在干净多了，而且还很安静。”一位家住供热站附近的居民如是说。自青岛启动市区供热燃煤锅炉“煤改气”工作以来，一批燃煤锅炉“退役”，取而代之的是更加安全环保的燃气锅炉。记者从市住房城乡建设局获悉，去年建成4个东岸城区“煤改气”项目，胶州湾海底天然气管线正式通气，基本实现东岸城区无煤化供热。

“煤改气”后，不仅城市供热能力实现提升，更为直观的变化就是“空气质量变好了”。据测算，仅东岸城区每年就可节约煤炭约125万吨，二氧化碳减排约115万吨，实现颗粒物和二氧化硫零排放，氮氧化物等污染物排放量也将大幅度降低。

不仅在城区，青岛农村的清洁取暖工作也取得阶段性成果：去年全市完成农村清洁取暖改造20万户，农房节能改造1万户，让群众的获得感更加充实、幸福感更可持续、安全感更有保障。

在全新发展理念下，“发展智能建造”也是大势所趋，形势所迫。2022年11月，住建部将24个城市列为首批智能建造试点城市，青岛位列其中，成为全省唯一入选的试点城市。近年来，市住房城乡建设局以科技创新为支撑，促进建筑业与数字经济深度融合，培育智能建造新产业、新业态、新模式。

2024年，市住房城乡建设局将继续聚焦绿色发展

地产企业，培育5家建筑业企业入选全省民营企业百强，10家企业入选全省建筑业30强，2家企业入选全国房地产企业百强，均居全省第一。

一直以来，市住房城乡建设局注重营商环境的优化提升，深入开展“深化作风能力优化营商环境”专项行动，聚焦优化“六个环境”，从稳增长、惠民生、促转型上重点发力，持续打造“建为民 情满城乡”机关品牌，以实干过硬作风推动营商环境大提升。

去年以来，市住房城乡建设局积极推动建筑业高质量发展十六条和房地产平穩健康发展十条措施落地，深入开展局长赴一线、“百名处长联系千家企业”活动，落实一个重点企业、一套服务方案、一名工作专员的“三个一”服务机制，累计为企业解决实际困难2600多项，累计为企业解决融资需求210亿元，持续纾解困难，扶优做强。

城市要发展，就要“留人、留住人、留住心”，安居是留才的重要考量，也是我市优化营商环境的重要举措之一。据悉，去年青岛加大住房保障力度，建设筹集公租房600套、保障性租赁住房3.5万套（间），发放住房租赁补贴1.4万户。

近年来，市住房城乡建设局还通过验房制度化、信息化、前置化等措施夯实验房责任，拓展新建住宅“先验房后收房”路径。先验房后收房工作的开展，让准业主提前进入购买的房屋验房、挑毛病，从制度上给业主创造公平的收房环境，由过去的“交付后维修”全面转变为现在的“验收前整改”，提高入住效率，充分保障了人民群众的切身利益。此外，还通过招投标全程网办、消防验收三帮六办等一系列创新政策举措，全力创优住建营商环境。

一步一个脚印，一年一个台阶。下一步，市住房城乡建设局还将围绕“在建设新时代社会主义现代化国际大都市中打头阵、当先锋”目标，坚持“要素跟着项目走，服务围着企业转”，在推进城市更新建设重点项目，助力建筑业、房地产业持续健康发展上下功夫、用实招，为奋力谱写中国式现代化建设“青岛新篇章”贡献住建力量。

（王冰洁）