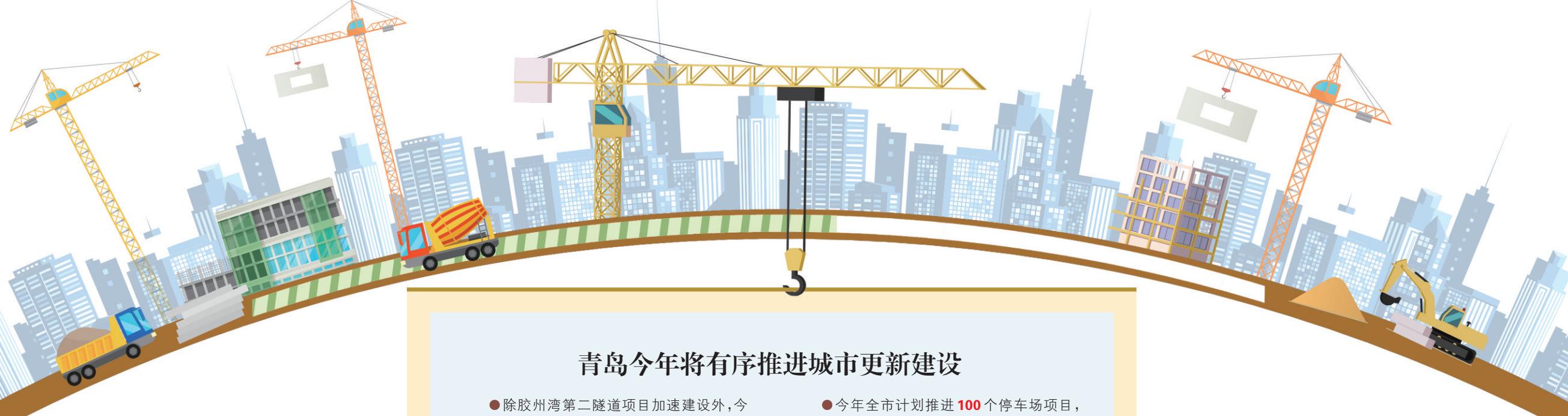


## 1534个城市更新项目：惠民生、增活力、提品质、强支撑

青岛今年将稳步实施城市更新建设，持续盘活存量、培育增量、提升质量，加快打造宜居宜业美丽青岛

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁



春回大地，万物更新。一座更新的城市，正在迈向更“新”的未来。

3月19日上午，全市城市更新和城市建设2024年度动员大会召开，总结2023年全市城市更新建设工作，部署下步重点任务，动员全市上下认真践行人民城市重要理念，稳扎稳打、有序推进，持续完善城市功能、提升城市品质，加快打造宜居宜业美丽青岛。

作为一个巨大而复杂的系统，城市的生命力在于“吐故纳新”，在于“有机生长”。在城市发展由增量建设逐步进入存量改造、注重品质新阶段的背景下，“城市更新”成为城市高质量发展的必由之路。

“城市更新”首次提出于2019年12月的中央经济工作会议，并首次写入2021年政府工作报告和“十四五”规划文件，上升至国家战略层面。

前不久结束的全国两会上，政府工作报告中也提到，稳步实施城市更新行动，推进“平急两用”公共基础设施建设和城中村改造，加快完善地下管网，推动解决老旧小区加装电梯、停车等难题，加强无障碍、适老化设施建设，打造宜居、智慧、韧性城市。

面对发展之需，近年来青岛下大力气实施城市更新行动，在历史城区保护更新、低效片区（园区）开发建设、旧城旧村改造建设、停车设施建设、公园城市建设等十大领域精准攻坚、扎实推进。借助城市更新，在打开高质量发展空间的同时，还为青岛城市面貌带来可喜变化，让“宜居宜业宜游”的成色更足。

城市更新是在城市脉络里生长出来的，是一个循序渐进的动态过程。因此城市发展不停，更新不止。

本次会议亮出全年目标：2024年青岛计划实施城市更新和城市建设项目1534个。从有形的生产生活空间到无形的发展空间，将持续盘活存量、培育增量、提升质量，不断丰富着推进中国式现代化的青岛实践。

## 打造新设施新场景新体验

人民城市人民建，人民城市为人民。一座属于人民、以人为本的城市，势必把最好的资源留给人民、用最优的供给服务人民，也要营造最佳的环境来成就人民。

“青岛的路越来越好‘跑’！”这是不少青岛市民感受到的最为直观的城市更新变化。城市更新建设启动之初，青岛研究提出了“1515+N”工程，成为“十四五”期间青岛补齐路网建设短板的“指导手册”。随着近年来重庆高架路、辽阳快速路、跨海大桥高架路二期、金家岭立交等通车，青岛东岸城区“四纵五横”快速路网体系基本形成，建成率由2022年初的54.8%提升至如今的73.6%。

海天一色，碧波万顷。蔚蓝色的胶州湾海面之下，如今有三条如“钢铁巨龙”般的盾构机同时在海底潜行。截至目前，二隧南线主线隧道“海天号”盾构机已成功穿越首个风险源，掘进超200米，掘进至海底22米；中间服务隧道探路先锋“国信号”盾构机掘进1240米，掘进至海底52米；主线北线盾构段“深蓝号”盾构机也已始发。

除胶州湾第二隧道项目加速建设外，青岛还将继续推进唐山路打通工程等重点工程建设，加快打通28条未贯通道路。此外，全年还计划推进35个交通基础设施建设项目和25个地铁建设及地铁沿线开发建设项目，加速构建内畅外达的综合立体交通体系。

地铁是一座城市发展活力、实力和竞争力的直观体现。今年青岛将加快推进10条线、188公里线路建设。其中，三期规划7条线全面进入土建大干阶段，年内85台盾构/TBM设备投入掘进，累计实现51座车站封顶、30个区间贯通，“轨道上的青岛”正在加速建设，在方便市民出行的同时，推动城市以更快的速度驶向未来。

城市更新不仅要有速度，更应有温度。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。在老旧小区改造过程中，青岛坚持“改前问需、改中问计、改后问效”，搭建“线上+线下”沟通平台，成立居民议事监督小组，支持市民全程参与改造方案设计、质量监督、竣工验收，实现老旧小区“改什么、怎么改”由市民“点单”——

有的老旧小区停车位“告急”，因地制宜将小区内部的边角地、荒地等改造成停车位便是重点；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，通过更新可以解决屋顶漏水、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”，通过整治行动让老旧小区上空亮堂起来……

2024年青岛还将改造433个老旧小区，惠及居民13.2万户，计划4月底前全部开工。在持续提升市民参与度和改造效能的同时，今年将打造宜居安居“升级版”，植入完整社区理念，落实嵌入式服务设施建设，培植25个老旧小区改造示范标杆。

停车问题事关大民生，青岛一年接着一年干。今年全市计划推进100个停车场项目，完工59个，新增泊位2万个以上。东岸城区老城区、老小区、景区景点等停车问题百姓诉求强烈的区域，将得到优先解决。青岛还将积极推广停车设施开放共享，优化完善“全市一个停车场”信息平台，提高现有停车资源利用率。

着眼今年，还会有更多民生工程、民心工程擦亮“人民城市”的底色：将充分利用城区边角地、立交桥桥下空间等，建设140个口袋公园；加快李村河（张村河）、白沙河流域综合整治，全面提升

## 青岛今年将有序推进城市更新建设

●除胶州湾第二隧道项目加速建设外，今年青岛还将继续推进唐山路打通工程等重点工程建设，加快打通28条未贯通道路

●全年计划推进35个交通基础设施建设项目和25个地铁建设及地铁沿线开发建设项目

●2024年青岛将改造433个老旧小区，惠及居民13.2万户，计划4月底前全部开工

●今年全市计划推进100个停车场项目，完工59个，新增泊位2万个以上

●今年青岛将充分利用城区边角地、立交桥下空间等，建设140个口袋公园

●2024年青岛历史城区将积极布局网红餐饮等业态，奋力提升全域业态运营率，推动历史城区新增业态面积不少于10万平方米



■孩子们在修葺一新的崂山区世纪华庭小区内玩耍。



■李家下庄社区村庄改造安置区项目正在加速建设。

王冰洁 摄



■青岛虚拟现实创享中心项目现场一派繁忙。

刘栋 摄



■胶州湾第二隧道正在有序掘进中。

刘栋 摄



■青岛城市快速路网逐渐成环成网。

刘栋 摄

东岸城区腹地的城市功能品质……

如此，一座现代化大都市将不仅仅是承载经济社会发展的物理空间，更是可以诗意栖居的美好家园。

## 开发新园区新产业新业态

城市更新建设不仅是民生工程、民心工程，更是一项发展工程。各大城市的实践不断证明，城市更新建设是提升竞争力、实现高质量发展的必由之路，也是稳投资、扩内需的重要发力点。

在青岛的谋篇布局中，重点低效片区开发建设，是城市发展中有量变革与增量崛起并举的“关键棋”——它既关乎城市更新和城市建设，也关乎招商引资和产业发展，是城市发展多条“主线”的交会之地。

前期通过土地腾空、配套设施建设等手段创造良好“物理空间”的基础上，今年重点低效片区开发建设这项攻坚任务把重点更多倾向于产业导入的“内核”上，大力招商引资，为片区发展注入“源头活水”。在此过程中，将分清轻重缓急，统筹开发时序，打好“规划、政策、配套、招商、融资、机制”组合拳，实现稳中有进、进中向好、量质齐升。

今年伊始，瑞幸咖啡创新生产中心项目顺利落地青岛轨道交通产业示范区，项目主要建设生豆仓储调拨中心、咖啡豆烘焙生产车间、成品仓储中心、综合办公楼以及相关配套设施，从事咖啡豆仓储、烘焙、销售等，达产后咖啡豆年烘焙产能约5.5万吨、年产值约30亿元。“项目落地过程中，我们成立了工作专班，为项目方提供精准服务，对企业注册流程开展全面梳理，并且倒排时间表、路线图，和相关部门协作，压茬推进手续办理。”工作人员介绍。“保姆式”的贴心服务，让企业最终“轻松快跑”。

青岛历史城区，也正成为更具张力和活力的场域。与前几年相比，今年历史城区的建设任务进入“收尾阶段”，随着老建筑修缮完成，“业态落位”便成为发力重点。2024年青岛历史城区将积极布局网红餐饮等业态，奋力提升全域业态运营率，推动历史城区新增业态面积不少于10万平方米。同时推动文旅活动品牌化、常态化，守好“老”的底色和文脉，拓展“新”的内涵和意蕴。

当然，“场景重构”的更新方式，不是政府“一肩挑”，而是要广泛发动市场力量、公众力量，让更多的人参与其中。因此，城市更新更加注重在政府主导的基础上，用好市场力量，鼓励和引导头部企业、大型央企等市场主体参与低效片区开发、城中村改造等开发建设，形成更为多元化、可持续的发展模式。

比如，城中村改造的资金“保障网”正在加快织密。今年青岛除了通过中央资金补助、专项债券、专项借款、城中村贷款等多种渠道筹措资金外，还将激发市场活力。与此同时，在资金平衡上，青岛积极探索“成片改造”模式，对符合集中连片的城中村片区，与周边低效工业用地、闲置国有用地以及无法单独开发的“插花地”用地整合，将城中村改造的“小平衡”变为片区综合改造的“大平衡”，“以丰补歉、肥瘦搭配”。

## 提升新空间新承载力新生长力

在现阶段城市发展语境下，产业的成长、人才的集聚，对城市品质有着越来越高的要求，因此在城市更新建设中，不仅要改善“硬设施”，还得下大力气提升城市的“软环境”。

高起点、高水平做好城市规划，首当其冲。去年，《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”，构建“一环一带两轴”的更新轴带、培育“一核五极”的更新引擎。有了这一“路线图”，青岛城市更新将更趋于系统性、整体性。

城市体检也是城市更新的重要前提和保障。自2024年开始，我国297个地级及以上城市将全面开展城市体检，推动系统治理“城市病”，精准服务更新建设。青岛连续三年列为城市体检全国样本城市，积极推进“城市体检评估信息平台”建设，目前该平台已整合了城市建成区所有80个镇街、1013个城市社区信息数据。通过广泛听取市民诉求，整合信息数据、查找细微城市病症，为政府部门开展工作提供更加直观的参考。

以停车设施建设为例，今年的建设计划中，有一半以上布局在城市体检划定的停车治理重点区域，而这些正是居民更新意愿强烈且较为集中的地方。

城市更新建设应当如何“更”才能持久“新”？在依靠城市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；在公园城市建设方面，青岛发动市民共建共治、创新公园管理模式，聘请一批“市民园长”，持续推进城市“微更新”，加快实施100处市办实事“微更新”示范项目，进一步提升区域环境品质……

城市更新建设是一项系统工程。下一步，城市更新建设要把握好政府和市场的关系、需求和能力的关系、近期和长远的关系、建设与管理的关系，把城市更新建设稳步推进。

春光渐盛，只争朝夕。伴随着城市更新建设各领域各项目的陆续启动，一幅忙“争春”的生动图景正徐徐展开。期待这些更新之举，为青岛高质量发展增添更多新动能。