



全市城市更新和城市建设持续推进

58个重点攻坚项目集中开工

2日上午,全市城市更新和城市建设2023年四季度重点攻坚项目集中开工仪式在十梅庵片区安置区建设现场举行,58个重点项目集中开工。

实施城市更新和城市建设三年攻坚行动是市委市政府从全市发展大局出发作出的一项重要决策部署。自去年以来,全市各级各部门深入落实市委市政府部署要求,真抓实干、锐意攻坚,推动攻坚行动取得了重要阶段性成效,城市面貌实现了深刻变化,城市功能得到有效提升。据统计,过去两年青岛实施了2157个项目、目前已完工1314个。

此次新开工的58个重点项目总投资443亿元,涉及交通基础设施建设、低效片区开发、旧城旧村改造等多个领域。作为主会场的十梅庵片区安置区,以及东南渠社区安置区、枯桃安置区等旧城旧村改造项目破土动工,意味着正式拉开了“村”变“城”的序幕。

催征的战鼓,再次擂响,一个个破土动工的项目,释放着青岛城市更新持续发力的信号。随着新一批项目的开工,青岛的“更新”正不断深入,未来更多城市更新建设和宜居宜业的新变化值得期待。

“村”变“城”提速进行

十梅庵村位于李沧区北部,因梅花而闻名,被誉为“中国梅花之乡”。随着城市现代化进程,这个曾有过一段辉煌历史的片区,成为房屋老旧、基础设施落后的“城中村”,与现代化都市的形象格格不入。

今年,借着城市更新的东风,十梅庵顺利完成拆迁签约。如今十梅庵片区安置区开工,正式拉开了“村”变“城”的序幕。为推进十梅庵和东南渠两个旧村改造,李沧区引进中国能建集团,探索实施多级联动、全产业导入、共同经营的大片区更新方案,将十梅庵片区6.45平方公里打造成集生态魅力与创新智慧于一体的“青岛生态创享新城”。

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。它是改善民生的“民心工程”,也是扩大内需、拉动固定资产投资的重要举措,更



东南渠社区旧貌。

是可挖掘的蕴藏在民生改善中的经济增长潜力。今年以来,从中央到地方,政策持续“加码”,旧城旧村改造的重要性再度提升。

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。

城市道路又将“批量上新”

步入12月份,备受市民关注的重庆路快速路主线、辽阳路快速路地道北半幅均进入通车“倒计时”。此外,唐山路快速路工程也在全力建设,冬季施工热度不减,项目建设开启“冬季攻势”。

桥面上热浪滚滚,沥青摊铺机匀速前进,压路机来回碾压,运输车有序倒料……在重庆路快速路工程现场,如今是一片火热的建设场面,目前主线工程已全面进入沥青混凝土摊铺和桥上附属设施安装阶段,项目建成后,重庆路将由现状的平面道路系统提升为快速立体交通走廊。

与此同时,辽阳路快速路地道北半幅也已完成主体结构施工,将于年底全

面通车。根据交通数据分析,去年12月辽阳路快速路工程实现主线桥梁通车,今年6月南半幅地道通车后,行车速度比通车之前提高47%,效果显著。

近两年,青岛以更大的攻坚力度和决心,推进胶州湾第二隧道、唐山路快速路等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。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。

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%。除了重庆路快速路项目主线桥、辽阳路快速路项目地道北半幅外,金家岭立交和唐山路打通工程二期项目(铜川路-石牛山路)等重点市政项目也全面进入通车“倒计时”,有望年底投用。

聚焦影响市民出行的梗阻问题,三年攻坚期间青岛将打通94条未贯通道路,并且在后续年度还将不断推进这项民生实事,不断消除市民身边的出行堵点,加速解决交通拥堵难题。这些项目的落地,将进一步提升全路网容量、缓解交通拥堵,对城市空间扩展起到骨架支撑和积极引导作用。

更多低效用地成为用武之“地”

记者注意到,此次新开工的项目中

包含不少低效片区的配套项目,涉及交通、居住等多个领域,助力区域内公共服务设施进一步完善,把“生地”加速变为“熟地”。今年9月,青岛入选全国低效用地再开发试点。时下,青岛的低效用地正以更大力度、更快速度,努力实现高水平利用和高质量发展。

去年以来,重点低效片区(园区)开发建设成为青岛城市更新的重点之一。两年来,累计腾空土地约5万亩,为产业发展提供了载体和空间,并探索形成“1+1+5”的“青岛打法”,相关经验获全省推广。

区域发展,规划先行。为高质量激活低效片区,青岛在重点区域建立总设计师制度,实行市级提级管理和市区一体化运作。如在崂山区张村河片区,邀请知名院士总设计师团队进驻,指导完成了张村河两岸城市设计方案国际征集,积极打造低效片区开发建设旗帜样板。

青岛还始终坚持“先配套、后出让”,先行开展基础、公共配套设施和环境建设,打造一刻钟便民生活圈,不断提升区域吸引力和发展潜力。中国海洋大学附属学校、青岛58中、青岛大学医学医疗中心、山东中医药大学青岛医院等知名学校、医院加快落地。

寸土生寸金,就需要在新空间内吸引新产业。围绕山东省“十强产业”和青岛市24条重点产业链,青岛在低效片区内规划布局了虚拟现实产业园、人工智能产业园、新型显示产业园、绿色低碳新材料产业园、海洋生物医药产业园、智能制造及工业互联网产业园6个专业产业园区。如青岛开发区王台老工业区以京东方为龙头,引入中南高科、融合光电等18个重点项目,这些重点项目的落地,形成了新的产业竞争力,为我市未来产业体系的建立打下了基础。

又是一年冲刺时!打好年底“收官战”,迎接新年“开好头”,城市更新建设必将持续为青岛高质量发展激荡起更新发展动能。

观海新闻/青报全媒体 记者 王冰洁

29处“小而灵”停车场增2900余个车位 市北区破解老城区停车难题 盘活停车位1万余个

院整治过程中,为居民们新增了一处停车场,备受好评。原来,延安路街道两个老旧楼院拆除后留下的一处占地面积2800余平方米的半地下车库。为了让遗留下的车库充分发挥作用,缓解老城区停车难,市北区设计了通山路12号停车场

项目,让该地块焕然一新。通山路12号停车场项目不但可以提供99个泊位,还在周边种植了苗木,为居民新建了约150平方米的公共活动场地,预计年底之前对外开放。

杭州路7号、温州路40号同样是市北区的老旧小区,增设停车位的方式有别于通山路12号,决定利用棚改征收用地建设停车场。在棚改征地结束后,相关责任单位根据规划,整平土地,安装停车管理设施,两处建成后可提供150个泊位,极大地缓解重点区域周边停车压力。杭州路7号还新建一处口袋公园,实现生态环境和民生需求的双

向奔赴,提升周边城市界面形象。

据悉,市北区抓建设结合棚改腾空地处置利用、老旧街区改造、城市微更新等,加快布局建设了一批“小而灵”“高大上”的停车场项目,今年已建成29处停车场,新增泊位2900余个。同时,市北区已完成32处经营性停车场和10处住宅小区的开放共享工作,盘活泊位1.05万个,还积极创新管理模式,南山社区和四机宿舍开创了停车泊位居民自治管理新模式。

“变废为宝”再增9处停车场

一直以来,市北区棚改腾空土地的再利用备受关注。据悉,市北区自2012年起启动了4.9万户、226个棚改项目的征收工作,占全市棚改总量的70%,经过多年的努力,去年市北区实现了历史项目的清零任务。市北区通过这些棚改项目的实施,既改善了市民的居住条件,又腾空出了存量空间。其中,针对部分建筑质量较差、没有保留



市北区推进共享停车场“盘活”车位。

通山路12号停车场加紧建设,可提供99个泊位;兴隆路街道增设停车管理设施,新增车位24个,满足富丽新苑居民停车需求;杭州路7号、温州路40号为老旧小区,利用棚改征收土地建设停车场,可新增泊位150个……12月3日,记者从市北区获悉,市北区以城市更新建设为契机,不断盘活辖区闲置用地再开发利用,因地制宜建设29处停车场,目前已新增泊位2900余个。

“见缝插针”增补停车位

今年,市北区延安路街道在老旧楼

价值的危旧房屋拆除腾空的零星棚改地块,市北区坚持将城市更新改造与民生改善提升有机结合,统筹考虑居民需求、周边配套设施、产业布局等要素,按照补短板的原则,打造了一批“小而精、小而美”的城市微更新项目。

记者获悉,市北区后期还将规划建设大连路5号、广东路9号等9处停车场,预计再增加车位约800余个;建成东光路党建文化广场、人民路两侧沿街口袋群等20余处休闲广场和口袋公园,新增绿化和广场活动面积约3万平方米,为居民提供休闲娱乐的新去处,也增添了城市空间的活力和美感。针对占地面积较大、可以作为片区开发的棚改腾空地块,市北区根据全区情况统筹配套和产业情况,高水平论证片区规划方案,推进片区整体开发。目前部分地块已进行场地平整作为临时停车使用,占地约242亩,其中包含瑞昌路三角地、宁化路一期、榉林山一二期、开平路20号片区、重庆南路55号等占地面积较大项目。观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者于波