



# 明年计划改造老旧小区433个

## 惠及居民约13.26万户 新启动20个城中村改造

明年,我市计划改造老旧小区433个,惠及居民约13.26万户,此外还将新启动20个城中村改造……近日,我市公布了明年老旧小区改造具体名单,市民扫码便可以知晓。



扫码看明年改造名单

### 今年老旧小区改造达“峰值”

实施旧城旧村改造是提升群众获得感的民心工程,也是补齐城市建设短板、激发城市内在活力的发展工程。今年以来,市旧城旧村改造建设指挥部聚焦“为民、便民、安民”,以让人民群众住上好房子为目标,会同各部门和区(市)协同发力、精准施策。今年计划改造的473个老旧小区,实现当年开工、当年完工,惠及居民13.77万户,老旧小区改造数量达到我市历史峰值。创新性出台《青岛市老旧街区改造管理办法》以及技术导则等配套文件,政策体系更加完善;完成13个老旧街区改造示范项目,单个小区改造向整体街区更新的思路得到实践。住建部印发《城镇老旧小区改造可复制政策机制清单(第七批)》,推广我市老旧小区改造经验。

### 形成系列“青岛经验”

随着老旧小区改造工作的深入推进,我市形成了一系列宝贵的“青岛经验”:坚持改造前问需于民,提高居民知晓度。街道、社区利用线上线下多种媒介,广泛宣传老旧小区改造政策,通过制发明白纸、组织座谈会等形式,提高居民参与积极性。转变政府“派单”为群众“点单”,改造方案充分征求居民意见,真正让居民成为改造的“主角”。注重改造中问计于民,提高居民参与度。发挥街道、社区党组织战斗堡垒作用,施工现场公示改造进度、材料样本、投诉电话等信息,通过“居民议事会”等形式,积极搭建沟通议事平台,广泛倾听民声、征集民意,精准了解、落实居民需求。落实改造后问效于民,提高居民满意度。改造效果交给居民评判,邀请居民参与竣工验收,将满意度设为联合验收的最后一道“关卡”,并根据居民意见建议落实整改,做到有问必答、有疑必解、有难必帮。

同时,青岛的老旧小区改造还推进改造工作三个革命——推进“楼道革命”。加快实施外墙保温、管线整治、楼道清理,消除安全隐患,净化楼宇空间;大力推进有条件的楼栋加装电梯,落实奖补政策。累计实施外墙保温改造498万平方米、加装电梯163部。推进“环境革命”。实施相邻小区联动改造,整个片区统筹改造,全面整治小区及周边的照明、绿化环境,丰富完善公共卫生、体育建设、文化休闲等配套设施;围绕满足“一老一小”生活便利需求,因地制宜开展适老化、适幼化改造。累计实施绿化提升37.7万平方米,增设公共休闲场地514片、52万平方米。推进“管理革命”。结合改造同步建立健全基层党组织,推动社区党组织、物管企业、小区居民等多元主体合作共治;通过专业物业服务、大物管、居民自管等多种方式,逐步实



时下,由中建八局四公司承建的张村河南安置区建设稳步推进。

现改造小区物业管理全覆盖。此外,严把方案设计关。市、区(市)主管部门对改造方案进行两轮联合审查,审查结果及时反馈设计单位并落实整改。严把质量安全关。压实建设、施工、监理等参建单位主体责任,落实工程质量、安全生产、文明施工等管理要求;辖区主管部门、街道办事处做好改造工程质量安全监管,降低施工对居民生活的影响。严把竣工验收关。建设单位组织相关部门、专营单位、物业、居民实施联合验收,明确小区配套设施产权归属和养护责任。

### 今年新启动城中村改造14个

城中村改造方面,今年计划新启动城中村改造项目14个、8000户,推进续建项目66个、3.7万户,竣工回迁16个。目前,14个新项目全部启动签约,66个续建项目顺利推进,有14个项目、5000户居民完成回迁。全市上下共同发力、联合作战,提前超额完成年度目标。崂山区仅用一年半时间完成三年任务;市北区实现城中村历史性清零。

过程中,我市采取逐村走访、实地座谈等方式摸清我市城中村情况底数,结合资金平衡、文化保护、居民意愿等区分出拆除新建类和综合整治类。坚持“区域统筹、连片开发、产城融合、整体配套”,坚持用“三分之一”理念统筹片区规划设计,把拆迁腾出的土地各三分之一用于居住、基础设施和公共服务配套,引入优质产业。不搞运动式改造,不走过度市场化和单一房地产化的老路子。将城中村改造,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,实施区域统筹和成片开发,解决部分资金平衡、土地闲置等问题。

城中村改造需求大量启动资金,我市通过多部门联动,研究国家政策,积极争取上级资金。探索采取由国有平台公司或国有平台公司与综合实力雄厚的企业合作等模式,同时按照市场化原则推动多渠道筹

措改造资金。把准备工作最大程度前置,今年新启动的14个城中村改造绝大部分由区级国有平台公司或国有平台公司联合其他企业共同提供补偿安置资金。由辖区政府牵头,街道组织社区(村庄)集体、拆迁企业、群众等共同实施建筑物高效拆除。安置房建设多由国有公司负责组织实施,按照“当年拆、当年建、三年回迁”标准,对各关键环节逐一明确时间表、路线图、责任人,并向居民公示,给居民吃下“定心丸”。

在政策允许范围内,坚持以人为本,优化拆迁补偿标准,通过发放搬迁奖励费、上调临时过渡费、上靠20平方米价格优惠、兜底解决“早签约早得实惠,我们家先签”等举措,让群众获得实实在在利益。广泛发动居民参与规划设计、施工建设、工程验收、设施配套、服务管理等重要环节和重点事项决策,召开社区居民代表大会进行集体表决,将户型设计、配比、规划方案等选择权交给居民,优化空间布局,提高居民得房率;由居民代表组成质量监督小组,对关键材料、设备全程跟踪监督,实现安置区“选在哪、怎么建、好不好”群众说了算。出台《关于青岛市安置房建设品质提升的指导意见》,各区(市)也出台相关细则,对安置房面积与套型、智能化系统、景观布局等方面予以明确,充分考虑居民意愿、居住习惯、得房率等因素,设计多种优质户型。

### 明年计划改造433个老旧小区

2024年,老旧小区改造方面,我市计划改造老旧小区433个,惠及居民约13.26万户;城中村改造方面,计划新启动20个城中村,推进70个续建项目。市旧城旧村改造建设指挥部将加速项目实施,确保群众满意,切实把旧城旧村改造建设这一重大发展工程、民生工程办到群众心里,努力让群众获得感、幸福感、安全感更加充实、更有保障、更可持续。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 徐美中

# “保障性租赁住房+青年人才驿站”

## 我市出台试点工作方案 满足新市民、青年人及来青创业就业大学生住房需求

本报12月17日讯 为着力打造青年宜居城,进一步发挥保障性租赁住房(以下简称“保租房”)和青年人才驿站在凝聚新市民、青年人方面的作用,全面打造“保障型”青年人才驿站,市住房和城乡建设局与共青团青岛市委印发《“保障性租赁住房+青年人才驿站”试点工作方案》。

根据该方案,我市鼓励有条件的保租房项目参与到青年人才驿站筹集当中,建立保租房和青年人才驿站长效合作机制,形成一批优质的“保租房+青年人才驿站”试点项目库,给予阶段性免费居住和保租房优惠租金政策,满足新市民、青年人以及刚毕业来青创业就业大学生的住房需求。

根据方案,我市将积极利用保租房优惠支持政策以及青年人才驿站吸引刚毕业大学生的优势,筹集配

套成熟的保租房项目,开展青年人才驿站试点工作。已经取得《保障性租赁住房项目认定书》的保租房项目,出租单位自愿申请参加“保租房+青年人才驿站”试点的,应当向地区(市)住房和城乡建设部门提出申请,提交项目以及房源基本情况信息。

青年人才驿站免费入住资格包括来青创业就业和参加人才招聘活动的非青岛户籍青年;普通高校毕业生或者毕业后三年以内;身心健康,无重大疾病或传染病,无严重心理疾病;自觉遵守《青岛青年人才驿站入住公约》;青年人每人每年可申请4次,每次入住不超过3天,两次入住间隔时间不少于7天;提供来青创业就业和参加人才招聘活动的说明材料。

新市民、青年人申请保租房,应同时满足以下条

件:具有本市户籍或在本市办理居住登记;已与用人单位签订劳动(聘用)合同;在我市正常缴纳社会保险;单位注册地为市南区、市北区、李沧区、崂山区的,申请人及配偶须在上述区范围内无自有住房、未承租公房,且未享受住房保障政策。单位注册地为青岛西海岸新区、城阳区、即墨区、胶州市、平度市、莱西市的,申请人及配偶须在单位注册地所在区(市)范围内无自有住房、未承租公房,且未享受住房保障政策。各区(市)政府可根据“保租房+青年人才驿站”试点项目周边需求情况,自行确定具体的配租范围和申请流程,报市住房制度改革和住房保障工作领导小组办公室批准后执行,具体申请条件请以项目发布的公告为准。(观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 徐美中)