



“改”到心坎上 7个老旧小区集体焕新

2024年城阳区老旧小区改造项目进入冲刺阶段 惠及1723户居民

车位扩充、墙体改造、管道疏通、景观整修……城阳区不少居民的家园正在逐步旧貌换新颜。今年，城阳区对7个老旧小区进行改造升级，改造完成后将惠及1723户居民，建筑面积17.1万平方米。近日，记者前往改造现场看到，5月底前老旧小区已完成外墙保温、屋面防水及绿化，完成总体进度的60%，预计二季度末可完成总体进度的75%，整体项目计划8月底前完工。

探访 ●●● 老楼换“新衣”改造如火如荼

“外墙保温及涂料完成100%，屋面防水完成89%，室外绿化完成90%，雨污水疏通及新建完成85%……”在位于城阳街道的长安华福园小区，施工方负责人孙宁介绍，该小区建成于2004年，8栋多层建筑，294户居民，住宅建筑面积约2.8万平方米，长安华福园小区是一个典型的“老小区”。为了改善居民的居住环境，提升小区整体品质，今年3月，城阳区启动长安华福园小区改造工程。在施工过程中，为了赶在雨季前解决外墙渗漏隐患，施工方集中优势力量在5月底前完成外墙保温、屋面防水。通过合理安排工序，实现改造“一次进场、一次开挖、一次施工”，最大程度减少施工对居民造成的影响。

如今，经过短短几个月时间的改造，记者看到小区面貌已焕然一新：房屋外立面穿上了“新衣”，沥青路面干净宽敞，停车位错落有致，目前施工人员正在开展绿化工作。此次长安华福园小区改造内容主要有17项，其中改造基础类10项，完善类6项，提升类1



长安华福园小区改造项目即将完工。栾丕炜 摄

项。可以说，整个改造过程层层递进，通过绿化整治等基础类项目、停车设施等完善类项目以及智慧社区提升，这座老旧小区将迎来从内到外的全面升级。

幕后 ●●● 小区怎么改欢迎居民建言监督

老旧小区改造是关系群众切身利益的重要民生工程，只有“改”到群众心坎上，才能让居民更有获得感、幸福感、安全感。在今年的老旧小区改造中，城阳区努力将老旧小区改造工作做实做细，改造前充分征求民意、尊重民意，做到先有物业管理再改造、先体检评估再改造、先综合治理再改造的“3个先行”，从而夯实改造基础。城阳区实施先有物业管理再进行老旧小区改造工作，通过物业管理守护改造后的老旧小区“颜值”，从而增进小区精细化治理

的“里子”。对纳入改造范畴的小区，城阳区先行进行全面体检评估，摸准小区存在的问题，将体检中发现的隐患、适老化无障碍设施缺失等问题，及时纳入社区整改方案，提高改造的精准度。此外，城阳区让拆除违建及设施先行，坚持“改造必先拆违”，强力拆除各类违建，改善片区“硬环境”；燃气改造先行，对外墙保温及建筑外立面影响较大的燃气管道，赶在外墙保温大面开工前完成燃气改造，确保建筑外立面整体统一美观；拆除建筑外立面附着物先行，空调外机坚持等横线竖线上下安装一致，确保美观。

在改造过程中，规划师、工程师、造价师入驻工地，随时解决现场实际问题，及时进行设计方案的合理化调整，控制投资造价，确保工程效果最优。7个改造小区均设立居民接待室或创建小区施工改造群，建立居民接待台账，接受居民监督、及时回应居

民诉求；主管部门建立周巡查、月通报制度，建立问题清单，限期整改销号；质监、安监主管部门不定期巡查，及时发现纠正违规操作、施工不规范等行为，预警提醒可能出现的隐患问题，督导各方安全责任和主体责任落地执行。

后续 ●●● 建机制确保老旧小区改好管好

老旧小区改造后，如何有效维护改造成果，这考验着城市运营者的管理智慧。改造后，城阳区将建立“4个机制”，确保老旧小区改得好、管得好。城阳区根据《城阳区老旧小区物业管理资金奖补实施细则》，建立奖补资金考核机制，由区、街道各按照0.3元/平方米/月标准进行奖补，为居民提供更高品质物业服务，计划利用3年时间对全区已改造及计划改造的住宅小区实施物业整合提升，计划到2025年底前物业服务质量全部达到B级以上服务等级。改造后的小区物业服务好不好，城阳区将按照《城阳区物业小区分类监管量化考核评分标准》划分ABCD类等级，开展差异化考核，以考核倒逼服务质量提升。城阳区还将建立小区党组织，创建“红色”物业，建立由社区居民委员会、业主委员会、物业管理公司等多主体参与的小区管理联席会议制度，共同研究解决小区管理问题。同时，物业企业红黑榜机制将面向社会公布每季度的考核情况，黑榜通报两次的物业公司将由街道启动程序清退出小区。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 栾丕炜

“里院”牵手“高楼”为岛城注入新活力

地铁助力城市发展 “轨道上的生活圈”加速形成

随着不久前地铁6号线一期正式开通，我市地铁运营线路增至8条，运营里程达348公里。一条条地铁线路、一座座地铁车站，在往来穿梭的镜像中成为城市巨大的“流量入口”。流量是活力更是发展力，青岛地铁借此给城市发展“导入”新活力，从中山路百年老里院的蝶变新生，到2日全省首座逸衡酒店正式开业，“轨道上的生活圈”正与市民越来越接近。

全省首座逸衡酒店落户青岛

地铁2号线、4号线交汇的辽阳东路站周边，汇聚了写字楼、大型商超等设施，正日益成为城市发展的新活力区。但片区内配套的酒店相对较为稀缺，为解决这一痛点，依托地铁线路的便利条件，青岛地铁将青铁大厦打造为全省首个、我国北方地区第二家逸衡品牌酒店。

该酒店位于深圳路、辽阳东路交会处，区域位置优越，商业氛围浓厚。与地铁2号线、4号线辽阳东路站无缝衔接、直连互通的酒店大堂，可轻松实现无风雨入住；依托四通八达的地铁线网，可以省时快捷抵达五四广场（约20分钟）、奥帆中心（约25分钟）、石老人海水浴场（约10分钟）等岛城各大观光



全省首家逸衡酒店外观。

打卡地和青岛北站（约25分钟）、青岛站（约50分钟）、胶东国际机场（约70分钟）等交通枢纽。与酒店连通的崂山万象汇、隔路相望的宜家家居广场，让旅客可以轻松尽享购物休闲好时光。

百年老里院焕发新生

如果说，逸衡酒店的开业，是青岛地铁依托丰富资源为片区“引流”的大动作，那么，位于中山路历史片区的青亭民宿酒店，则是青岛地铁为老城区

蝶变创新的巧布局。青亭民宿酒店的前身，是两座有着近百年历史的老里院。因位于四方路历史文化街区北片区，属大鲍岛历史城区保护更新项目，经过雕琢后焕新变身，成了民宿酒店。青岛青铁茂商业管理有限公司总经理赵慧杰告诉记者，酒店在坚守原汁原味保留原有建筑布局、建筑结构、建筑风貌的基础之上，巧妙运用“旧物新作”的开发理念，着力体现历史风貌与现代生活的完美结合，在浓厚的历史文化气息里，尽情享受旅居休闲的

美好体验和便捷生活。

波螺油子变身漫步目的地

人流就是商流。今年“五一”假期，青岛地铁安全运送乘客近1000万人次。其中，单日最高客运量达到235万人次，创下新的纪录；公共交通分担率达到61%，同样创历史最高。波螺油子曾是老城市井的生活区，在城市更新的宏观叙事下，它从时光中走出，摇身一变成为城市的下一处漫步目的地。作为青岛地铁集团经营赛道的主力军之一，青铁商业公司在积极拓展酒店业态同时，也在以有力举措全面提升商业服务能级：盘活存量物业，开展青铁大厦、青铁广场办公租赁业务，让更多市民工作在地铁两侧；利用站口低效土地，打造独具青岛特色、可复制推广的站口小型商业产品线“畅享汇”，为市民提供多样出行服务和便捷生活体验；引入早晚餐、咖啡、鲜花等商户和自主设备，不断丰富站内便民业态。

下一步，青岛地铁将继续全力开拓“轨道上的便民生活圈”，构筑起“链接万千美好”的生活新篇章，让畅达幸福更加触手可及。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 徐美中