

# 低效变高效 让每寸土地“活”起来

今年十大重点低效片区(园区)在建项目228个 完成投资额778亿元 超额完成既定目标任务

推进项目  
快见效见实效

早报12月21日讯 开发建设重点低效片区,让每一寸土地都用在高质量项目上,是城市更新的目标。21日下午,青岛市政府新闻办召开2022年度青岛市重点低效片区(园区)开发建设情况新闻发布会。2022年,青岛市将低效片区开发建设作为推动城市更新和城市建设三年攻坚的重要战场,全力推动低效用地腾笼换鸟、凤凰涅槃。

截至目前,十大重点低效片区(园区)在建项目228个,其中新建133个、续建95个,完成投资额778亿元,超额完成既定目标任务。重点低效片区开发建设“青岛经验”在全省推介。

## 29个征迁项目全部完成

我市聚焦省“十强产业”和市24条重点产业链,对接专业园、特色园、综合园规划建设要求,为十大重点低效片区分别编制了《开发建设实施方案》。各片区加大腾地力度,对重点区域进行整体评估、成片征迁、逐个破题,统筹拆迁安置全链条工作,依法依规化解历史遗留问题,积极维护群众利益。今年以来,29个征迁项目全部完成,涉及居民2万余户、企业1200余处,全市腾空土地3.04



开投大厦等一批高端楼宇拔地而起。资料照片

万亩。全年推进道路、教育、公园等103个基础设施配套工程,李沧区青钢、碱厂片区配套道路进一步完善,崂山区张村河两岸片区中医药大学附属医院、海洋大学附属学校等公服设施建设有序推进,西海岸新区王台老工业区京东方配套变电站项目已完成送电。

## 十大片区共落地项目129个

在低效片区改造过程中,如何腾出

最多最优的资源要素,吸引来最好最优的产业和项目,让“低效”变为“高效”?

今年我市多次召开市场资源配置与央企合作对接会,为驻青央企参与低效片区开发牵线搭桥、创造条件。瞄准京东方等链主企业、头部企业,针对上下游企业实行靶向精准招商。今年以来,十大重点低效片区共落地项目129个,总投资额1345亿元;签约项目60个,总投资额1238亿元;在谈项目73个,总投资额1944亿元。形成了虚拟现实产业园、

光电产业园等一批特色产业园区,为片区发展注入了源头活水。

我市坚持政府引导,多方拓展低效片区再开发资金渠道。市级加强财力保障,累计拨付资金30亿元,其中征迁启动资金23亿元(含市级转移支付5亿元),有力推动了南京路拓宽、安顺路打通、青钢外围拆迁等重点项目;各片区筹集资金约440亿元,其中,专项债114亿元,贷款融资289亿元,区级财政投入等其他资金37亿元;积极争取国家新增政策性开发性金融工具,重点低效片区16个项目获得超过20亿元资金,有效支持了自贸区地下空间配套工程、董家口化工园区配套工程等项目建设。

## 明年推进340个项目开发建设

值得一提的是,在十大重点低效片区(园区)开发建设的带动引领下,经过再梳理再谋划,今年我市又新增低效片区10片,面积约6.4万亩,三年计划攻坚项目165个,目前已开工建设项目38个,实现了低效用地开发建设以点带面、多点开花、整体成势。

2023年,我市将进一步加强低效片区开发建设市级统筹,按照三年攻坚行动方案,推进340个重点项目开发建设,推动低效片区开发建设取得更大成效,为全省乃至全国低效用地再开发蹚出新路径、打造新样板。

(观海新闻/青岛早报记者 刘文超)

# 350个项目完工 公园城市框架初现

全市建设山头公园60个、城市绿道102公里、口袋公园60个

早报12月21日讯 21日下午,市政府新闻办召开“城市更新和城市建设生动实践”主题系列发布会第4场,介绍2022年公园城市建设情况。今年年初,我市制定了“12131”公园城市建设三年攻坚行动方案。截至目前,全市公园城市建设项目已完工350个,建设山头公园60个、城市绿道102公里、口袋公园60个、林荫廊道50条、立体绿化110处。

## 两大城市“绿心”更美丽

我市通过拆除现有建筑67处、征迁住户房屋65户、协议搬迁补偿现有建筑27处、迁移坟墓4200余座、拆除围网栅栏6360米,太平山、浮山还绿于民约120万平方米,一次性解决20多年来中山公园住户征迁老大难问题。

开放中山公园桃园、苗圃等内部生产空间,建设的花溪谷、海棠春榭、桃园山语、彩虹栈道、植物园登高观景线等景区,已成为市民热衷的新生代网红“打卡点”。赋能中山公园欢动世界废弃游乐场,建设综合服务驿站,引入“欢乐丛林”游览区,老公园焕发新活力,有效扩大城市“绿心”,为老城市民提供更多休闲空间。

浮山绿道13.5公里主线已全部贯通,沿线两侧30米森林抚育和路灯、垃圾桶等设施安装基本结束。浮山市南林梢栈道、市北阳光客厅、崂山茶园栈道等已成市民休闲观景好去处。



中山公园新增游乐场所。观海新闻/青岛早报记者 魏铤邦 摄

## 完成60个山头公园整治

我市以“拆实墙、还绿景、通园路、便民”为主,完成60个山头公园整治,共拆除、清理违法建筑、私搭乱建506处,7.4万平方米。

坚持一山一策,使得山头公园各具特色。城阳区驼船山以“绿浪驼船”为设计理念,以山体绿化为主要手段,融入

“驼船山”的故事传说,打造以绿、石、船、花为主题的山体郊野公园。在山头公园建设中,坚持以山体恢复、生态修复为重点,以修建登山路网、完善服务设施为重要内容,为市民提供亲近自然、体验野趣、享受生态的休闲空间。青岛山公园拆除年久失修的原假山滑梯,更新建设为儿童主题滑梯乐园。建设过程中坚持文化导向,做韵做美。市南区团岛山公园有效协调各方用地,在老城区为市民

挤出绿色休闲空间,并通过建设书吧为山头公园文化赋能。

## 口袋公园“兜”起幸福生活

今年以来,本着绿化建设“以人民为中心”的理念,各区市积极回应市民诉求,借鉴深圳、上海等先进城市建设口袋公园的经验做法,攻坚克难,全力推进口袋公园建设。

市南区大尧一路口袋公园、莘县路口袋公园,充分利用桥下灰色空间铺设健身步道,打造“林静漫步花满园”的花境空间。胶州市青年路、市北区宣化支路、崂山区劲松五路、李沧区顺河支路等口袋公园建设细致精美,合理配建适老化设施,为老年人提供亲近自然、游憩健身、绿色出行的场所。

## 城市绿道“勾勒”宜居弧线

持续推进城市绿道建设,满足居民休闲健身需求。滨海绿道充分串联,城区绿道环串起街头绿地,环山绿道全面贯通,老城区“一线一环三山”的绿道网络框架初见成效。

在市南区滨海绿道提升项目上,建设之初充分考虑周边居民的健身需求,采用兼具无机材料刚性和有机材料柔性的新型材料铺装,满足市民跑步锻炼的需求;在李沧区世园大道绿道项目上,结合原有道路绿化带改造,形成错落有致的林下绿道空间,并根据道路港湾车站的布局设置节点空间。(观海新闻/青岛早报记者 魏铤邦)