



为“老楼加装电梯”找个“总管”

市人大代表、市政协委员围绕城市更新和城市建设三年攻坚行动各抒己见

两会好声音

2022年,是我市城市更新和城市建设三年攻坚行动的开局之年,九大攻坚行动亮点纷呈,城市更新速度按下“快进键”,城市功能品质和城市形象得到明显提升。今年两会期间,市人大代表、市政协委员们十分关注城市更新相关的内容,围绕这一话题畅所欲言、各抒己见。

市人大代表 万力



加快推进“全市一个停车场”建设

市人大代表、山东海博科技信息系统股份有限公司董事长万力十分关注城市更新相关的议题,今年她带来了“关于进一步提升我市停车场管理工作的建议”,“今年参与了对我市停车场管理工作的调研,通过调研了解到,作为三年城市更新的重要内容之一,我市在推动停车设施建设方面取得积极成效,但仍存在一些问题。”

万力提出,我市停车信息管理平台还需完善,全市停车场资源尚未实现整合和优化配置,还缺乏满足市、区(市)、街道、社区四级运营管理体系和各职能部门多业务应用场景的条件。共享停车还需加强保

障。共享停车还处于试点阶段,机关事业单位对外共享停车没有全部到位,其他停车场对外共享没有全面展开。道路停车泊位施划不够科学,泊位数量已超合理标准,且因缺少数据支撑和定期有效评估,没能根据道路周边停车资源和停车需求变化及时进行动态调整。停车收费价格体系需要完善,停车收费标准没有差异化定价和动态调整,无法实现价格对停车行为的调控作用。停车难重点区域治理力度还需加强,对老旧小区以及学校、医院、商圈、景点等停车难重点区域的综合整治,有关区市和相关部门配合不够,很难形成工作合力。

对此,她建议按照市人大调研报告提出的“统一规划设计、统一平台建设、四级授权使用”的原则或其他有效原则,加快推进“全市一个停车场”信息管理平台建设。按照属地管理、协同共治、价格引导、平台支撑的原则,大力推进共享停车。强化道路停车泊位管理,科学设置道路停车泊位,实行动态调整,充分发挥道路停车泊位在停车资源供给方面的调节补充作用。建立符合我市实际的停车收费体系,建立精细化、差异化的价格体系并落实动态调整机制,是实现停车行为调控的有效手段。加大力度整治停车难重点区域,采取有效措施,推动老旧小区以及学校、医院、商圈、景区等重点区域的停车管理问题解决。

市人大代表 戴爱泉



明确“老楼加装电梯”总牵头部门

市人大代表,青岛市环境保护科学研究院环境规划与政策研究所副所长、高级工程师戴爱泉,此次带来了“关于加快推进老楼加装电梯工作的建议”。她表示,“老楼加装电梯”是一项民生工程,这项工作在社会各界的广泛关注下,政策措施正不断优化,加装工作正逐步推进。

戴爱泉表示,目前来看,我市“老楼加装电梯”工作仍面临诸多困难。一是牵头部门多,办理难度大。部分老旧楼院没有物业,也没有业委会,缺少牵头人。有加装意向的居民对政策和程序掌握不全面,向街道办事处、规划、城建等多部门求助,但

往往事倍功半。更有甚者,已盲目奔波三四年,获得了部分部门审批,但又出现因在保护区红线内无法安装的情况。二是矛盾纠纷多,意见难统一。尽管目前的政策已不需要全部居民同意才能实施工加装电梯,但在实际操作中,楼上、楼下、商业网点、地下室,甚至在楼体外墙加装广告的商户有异议,加装电梯工作也会被无限期拖延。管理部门将利益相关方的协商工作全部推给居民自行解决,导致目前部分已经缴费的楼体也无法安装。

对此,她建议明确“老楼加装电梯”总牵头部门,并参照水务、燃气、电网、自来水

等,研究商业化运作模式,成立电梯集团公司。由牵头部门和电梯集团公司负责加装电梯的情况调研、政策解答、收费、安装及维护等一系列工作,同时会同建筑、规划、消防等专业技术人员,逐一排查确定“老楼”是否有加装电梯的可能性。经摸排,对客观条件可以加装的,组织人员进行入户调查,摸清居民意愿。对能够满足同意加装电梯人数占比的,发放电梯加装工作“明白纸”,及时告知申请手续及维护保养相关政策,并协助居民开展相关申请、安装和维护保养工作。对不满足人数占比的,要调查清楚原因,对于相较于法定同意人数差别不大、政府能够协调解决的,街道办事处及加装电梯牵头部门应协助居民化解矛盾,着力推动工作开展。

市政协委员 丛锦松



推动城市发展从“规模化”转向“智能化”

今年,市政协委员、青岛市园林和林业局副局长丛锦松带来了“关于在我市城市更新中进一步提升宜居、韧性、智慧城市品质的提案”,她表示,目前我市还存在着城市更新“韧性城市”全要素规划统筹亟待完善、城市更新“宜居城市”文化保护和以人为本亟待细化、城市更新“智慧城市”互联互通配套措施亟待建设等问题。

为此,丛锦松表示,一是坚持规划引领,落实“全要素”城市更新规划,在城市品质提升中体现城市安全“韧性”。充分发挥城市规划的引领作用,聚焦城市安全和“城市生命线”,以提高城市全生命周期风险防

控能力和城市整体安全的角度,在城市更新的总体规划引领、专项规划指引和详细规划控制等层面实施规划保障。二是坚持保护优先,在城市更新中实现历史文化保护和传承,在城市品质提升中体现城市人文“宜居”。在城市更新中大力传承历史文脉,贯彻“保护优先、应保尽保”理念,注重协调历史文化遗产保护与经济社会发展的关系,坚持环境友好“低影响”的更新建设模式,加强对历史街区、历史建筑等的保护利用,保持老城区自然山水环境,保护古桥、古井、古院落等历史遗存,对古树名木、历史建筑等实施最严格的保护。三是坚持智慧联通,让城市发展从

“规模化”向“智能化”转变,在城市品质提升中体现城市智能“智慧”。在城市更新中推进城市数字化转型,加强新型基础设施建设,加快建设天地一体、智能互通、绿色低碳、安全可控的智能化综合性数字信息基础设施,建设城市信息模型平台,提升电力、交通等基础设施的智能化水平。四是加大政策支持,提升城市更新相关政策的“顶层设计”,保证“宜居、韧性、智慧”城市品质提升有法可依、有标准可循。健全我市城市规划建设管理法律法规,建立一套“地方性法规+实施细则+标准规范”为主要架构的政策文件和相关标准规范,有针对性融入我市相关法律法规的政策体系,为我市打造“宜居、韧性、智慧”城市提供行之有效的法制保障和政策支持。

市政协委员 李光全



以城市合伙人模式创新城市更新机制

今年,市政协委员、青岛市委党校经济学教研部副主任李光全带来了“关于建立青岛城市更新与城市建设长效机制的提案”,在提案中针对我市城市更新与城市建设的现状,提出了多个建议。

李光全建议,要立足青岛实际,重视TOD模式价值并创新TOD区域的发展模式。建议市城市更新与建设指挥部、市交通运输局和市地铁集团,创新TOD融合EOD提升片区整体品质的思维,探索将轨道交通车站、轨道交通为核心形成的交通型商务区、轨道交通引致下的现代产业集聚区与生态景观展示廊道有机衔接,实现TOD

交通功能、产业功能、生态功能的有效复合。

建议市城市更新与建设指挥部与各区市之间,构筑高效、畅通、有力的市区“顶格协调、协同联动、一体推进”机制。市城市更新与建设指挥部以统一的空间规划体系来统筹谋划城区的土地、资源、产业配比,以基础设施跨区的共建共享,在更大范围内统筹停车场建设、快速路建设、轨道交通建设,全面提升城区基础设施和公共服务的品质,以全市一盘棋的站位来分层级、分时序为棚改项目偿债、房屋征收、建筑修缮、招商运营等工作提供资金支持。

建议政府引导与市场主导相结合,以

城市合伙人模式创新投融资机制。吸引市外优秀企业、青岛市直大企业城市更新城市建设的平台公司合资控股、投资入股,依托外部资本、外部投资者打造一批城市更新的城市合伙人,降低政府资金投入压力和后续管理成本;鼓励各类市场主体积极参与土地整理、建筑更新、基础设施配套、公共服务设施建设等工程项目,城市更新中的各类商业性、经营性项目,要以市场为导向、企业为主体来培育发展产业业态、构建产业发展链条。

建议市场监管局和自然资源规划局合力强化城市更新的规范,探索形成城市更新的标准,形成规范引导、标准管控的城市更新大逻辑。

本版撰稿 观海新闻/青岛早报记者 刘文超 陈勇 图片均由本人提供