



省内首个旧村改造项目摘得“广厦奖”

西海岸孙家滩村改造后变园林社区、智慧社区 村民居住环境好了还能在家门口就业



从低矮平房、环境杂乱到高楼大厦、和谐宜居,曾经的城中村如今焕发新面貌,青岛市西海岸新区孙家滩社区的居民迎来了好日子。

6月15日,第十届“广厦奖”颁奖典礼在上海落幕,孙家滩村庄改造工程成为山东省首个荣获“广厦奖”的旧村改造项目,同时被授予“规划与建筑设计优秀奖”“公共配套与运营服务优秀奖”两个单项大奖。

一个旧村改造项目何以摘得中国房地产行业最高荣誉?不光是因为项目本身卓越的设计和品质,更在于项目建设中融入“好房子安民、好社区惠民、好产业富民”的服务运营理念。作为承建方,青岛亿联控股集团致力于树立旧村改造标杆,发挥带动示范效应,探索可持续更有温度的城市更新。

满足多方面精神文化需求

以前的孙家滩,是青岛西海岸新区西部一个城中村,有数百栋老旧房屋,居住条件差,市政配套不完善。现在,在一场彻底的提升改造后,一步跨入园林社区、智慧社区。

改造不是简单的硬件提升,而是不断满足居民多样化、多层次、多方面精神文化需求的过程。其中,300余平方米的社区活动中心里有棋牌室、影音报刊室、书画活动室、健身区、服务驿站、村史展馆等,让居民在家门口就能享受到优质的生活服务。占地面积6770平方米的幼儿园,配备了科学探索馆、美术创意馆、生活体验馆等多功能室,户外还有滑梯、沙水区、大型积木等设施,为孩子们营造了温馨舒适的学习和生活空间。

改造既赋予新的功能,也留住旧的记忆。漫步在小区里的步道上,原乡宅门、水井、石磨等村庄拆迁保留下来的遗迹巧妙地与景色相融。其中,最引人注目的是村里一棵280余年树龄的古槐树,整体移植到小区内,将文脉传承和历史风貌融入到园区规划设计中。

挨家挨户向居民征集意见

旧改究竟怎么改,才能改到老百姓的心里?

孙家滩旧改项目涉及530余户居民,共2300多人,其中60岁以上居民占

四分之一。而就是在这个老年人口密集的社区,充分体现了改造前“问需于民”、改造中“问计于民”、改造后“问效于民”的理念。

据项目负责人张希堂介绍,在改造全过程中,他们挨家挨户向居民征集意见,大到户型设计,小到飘窗开启扇优化,细到无障碍扶手加装,沟通方案、来回修改,让大家真正从“同意”变为“参与”。

为了帮助居民适应数字化社区的新生活方式,社区配置了物业辅导员和科技辅导员“双辅导员”,形成了老年友好型社区的工作模式。灯不亮、锁坏了、可视对讲机怎么用等琐碎小事,工作人员都会不厌其烦地上门讲解。考虑到老人容易忘记带门禁卡,社区还对门禁系统进行了全面升级,进门只需“刷脸”即可。

此外,社区上线的“孙家滩e家”小程序平台,设置居民办事指南、便民需求、问题反馈等功能,不断提升居民的科技体验。

村民实现在家门口就业

一般的旧村改造项目在规划建设时,仅仅解决“住有所居”问题,较少涉及村集体经济和村民就业需求。而旧村改造想要真正实现“蝶变”,就必须引入具备“造血”能力的产业,让“村民”在安居乐业中变为“市民”。

事实上,这些问题在孙家滩社区改造设计之初就有所考虑。“除了保留部分楼层用于社区办公外,剩余楼层根据商



改造后的孙家滩社区。



孩子在社区儿童活动区玩耍。

业定位,引入快捷酒店、瑜伽馆、牙科医院、培训学校、儿童托管所等业态,助力产业发展用房和商业网点良性运营。”张希堂说。

近日,孙家滩社区农贸市场正式营业,前来采购的市民络绎不绝。这个建筑面积近7000平方米的大型农贸市场,规划了海鲜区、蔬菜区、肉类区、熟食区、超市等,环境干净明亮,摊位整齐划一,可一次性解决500余个就业和创业岗

位。而在农贸市场外的沿街商业网点,莱恩口腔等业态也相继入驻。

而村集体每年经营性收入,也由改造前的180万元提升至改造后的680万元,产业结构由原来的农业、渔业调整为现代商贸服务业,“造血”能力不断增强,为改善集体福利提供了财力保障。同时,在融入城市的过程中,不少村民在农贸市场和酒店工作,实现了在家门口就业。 观海新闻/青岛早报记者 张孝鹏 承建方供图

60辆公交将“住”立体车库

全国首个使用简易升降机械立体停车设备的公交停车场即将完工

早报6月15日讯 日前,记者从青岛真情巴士集团获悉,该集团的淮河路公交停车场项目即将完工并投入使用。据悉,该项目是全国首个使用简易升降机械立体停车设备的公交停车场,投用后可停放60辆公交车,将有效改善场站周边静态交通环境,实现5条公交线路的100%入场。

在位于青岛西海岸新区淮河西路与创业路交会处的真情巴士淮河路公交停车场内,记者看到,项目主体已全部完工,技术人员正在进行机械载车板的升降调试。

“项目2022年9月开工建设,用地面积4019.7平方米,总投资2035万元,建

设30组机械双层升降车位,可停放60辆公交车,比传统平面停车方式节约了50%的土地资源。同时配备管理用房、洗车位、修车位,配建10个直流快速充电桩。”真情巴士总务部部长林百虎介绍:“建设一座同等车位数的公交停车楼的投资成本,约是该项目的5倍,机械立体停车场的建设,在有效节约资金的同时,实现场站的最大化扩容。”

记者了解到,该项目每2—3组机械双层升降车位旁,设有一处智能控制开关,公交车驾驶员班后按照营运计划,将车辆停放进一层提升机后即可离开。车辆升降由场站内持有特种设备操作证书的专业技术人员操控,更安全、可靠。



青岛真情巴士集团淮河路公交停车场项目效果图。

青岛西海岸新区淮河路周边有多个大型居民区及工业、物流园区,并临近真情巴士15路、46路、55路等多条线路的终点站,交通情况复杂。该项目建成后,

可实现周边5条线路50余辆公交车的入场停放,进一步提升真情巴士的公交入场率。(观海新闻/青岛早报记者 张孝鹏 通讯员 张真真)