

城市更新建设是城市发展之趋,也是持续为居民幸福生活加码的重要一环。作为青岛城市扩容扩能重要承载区,即墨在积极匹配城市发展战略的同时,正以创新突破锻造宜居宜业品质,激发区域发展活力。回应期许,亮眼成果“直抵人心”:24个老旧小区加快改造,今年11月底全部完工,1.38万户居民生活环境将大变样;地铁7号线二期、15号线一期征迁任务全部完成,其中地铁15号线一期提前4个月完成全线征迁,跑出地铁征迁“即墨速度”;即墨北站低效片区加速蝶变,城区西部一座新的城市“会客厅”呼之欲出……

今年上半年,即墨区坚持在城市更新建设、提升城市功能品质上攻坚发力,73个市级建设项目开工65个,52个公益性项目加快推进。



即墨加快城市更新步伐,城市品质持续提升,图为创智新区风貌。

即墨:城市更新“颜值”“内涵”齐进阶

以创新突破锻造宜居宜业品质 激发区域发展活力

精细化推进,一纸蓝图幸福兑现

实施老旧小区改造,是关系到群众福祉的民生工程,对于改善群众居住条件、建设宜居城市具有重要意义。从实际出发,即墨区已然探索出了适合自身发展的崭新路径。首先来看,要想城市更新从一纸蓝图到幸福兑现,通过问需于民、多方参与的模式,精细化推进老旧小区改造,让旧小区呈现新面貌,让居民唱主角,扑下身子解决项目推进过程中存在的堵点及难点问题。

“小区改造前,社区给居民发了意见表,就怎样改造小区问题征求大家的意见和建议,当时提了意见,能不能解决漏雨、给外墙加个保温层等,没想到这些问题真的给解决了。”安居二区居民李先生说。

安居二区是个建成20多年的老小区,随着小区年份越来越长,不少房屋出现了漏雨问题。此次改造共包含37栋住宅楼、1186户居民,主要对建筑节能、楼顶防水、公共楼道内腻子、扶手及通信设备等进行改造,完善雨污分流排水,加装维修环卫设施、安防设施,增设非机动车停车棚及充电桩等公共设施,对路面进行修缮等。目前,项目所有楼栋的屋面改造已施工完成。

此外,工作成效如何,需众多成果来检验。在地铁7号线二期征迁、地铁15号线一期征迁、中北通道(即墨段)环秀段征迁、营流路片区改造征迁项目中,实现了无上访户、钉子户、突破政策户“三个零”。再比如,老旧小区改造过程中,为解决群众的急难愁盼问题,即墨区专门成立老旧小区改造专班,利用3个月时间提前走访每个需要改造的小区,并采取线上、线下两种方式问需于民。“我们在线上设立二维码,每个小区一个二维码,居民扫码进去后,就可以直观地看到所在小区的改造内容,也可以在小程序里提改造意见。”改造专班工作人员说,同时即墨印发《老旧小区改造宣传手册》2万余份,切实提高群众知晓率、参与度。口袋公园建设前期广泛收集、吸纳市民意见建议,在听取市民意愿基础上,将“墨香公园”更名为“书香公园”,真正把居民的需求放心上、抓手上、扛肩上。

乘势而上,城市品质改善提升

走进即墨岈山公园,绿道、观景廊桥、儿童游乐区、书吧、篮球场及其他配套设施……在这里看到的是昔日荒地变身居民家门口“打卡地”的完美演绎,感受到的是即墨区山头公园建设中生态建设和为民服务的完美诠释。

近年来,在城市更新过程中,即墨区将城市闲置空间巧妙构思建设,打造成功能多样的“口袋公园”,让市民“推窗见绿、出门入园”。目前,即墨区已建成11处综合性公园和40余处口袋公园绿地,计划再新建30余



即墨规划建绿与插缝建绿相结合,建设了一批口袋公园。



市民在即墨区一处“口袋公园”休闲健身。



即墨加快交通设施建设,图为建成后的滨海大道。

处口袋绿地,实现城区处处见公园、处处有美景。

而水务基础设施作为八大攻坚行动之一、市政设施建设攻坚行动的重点内容,也是保障民生、服务社会、支撑经济社会发展的重要一极。正如火如荼推进的即墨北部污水处理厂是即墨区首家全地下污水处理厂,项目新建处理规模4万立方米/日,对现有设施进行升级改造,出水水质提升至类地表IV类水标准,总处理规模达6万吨/日,其地上部分除必要生产办公区域外,将建设为开放式公园。项目建成后,不仅将为即墨区在污水处理方面提供有力保障,同时还可将该项目高标准的出水作为河道景观用水,进行生态补水,有效推动全区水生态环境质量持续改

善。可以说,城市更新建设质效高的背后,既是即墨对青岛城市更新和城市建设三年攻坚行动的具体落实,也源于其针对城市品质改善提升和多元化城市空间有机更新

的创新探索。

科学布局 低效片区加快蝶变

城市更新建设中,低效片区的开发建设是绕不开的“必修课”。日前,伴随着混凝土浇筑指令的下达,青岛啤酒研发创新基地项目主体封顶,项目总投资5亿元,以中国酿酒行业唯一的啤酒生物发酵工程国家重点实验室为依托,与国际知名科研院所协同打造多家联合实验室,满足各类放大实验要求,同时配套国际学术交流、国际酿造饮料创新、人才培养、消费者测试以及科技展示五大中心。

青岛啤酒研发创新基地项目只是蓝谷CBD低效片区开发建设的一个缩影。该片区位于蓝谷核心区域,东至鳌山湾、西至莱青路、南至维山一路、北至大任河,总占地面积为4.4平方公里。未来,这里将集中布局商业服务设施、科技研发中心及城市公园绿地等项目,提升市政交通和公共服务设施,打造集海洋科技服务、市民公共服务、涉海金融总部及商业中心引领功能的蓝谷核心片区。

目前,即墨共有三个低效片区。除了东部的蓝谷CBD低效片区外,还有位于中部的即墨北站低效片区和西部的国际陆港低效片区。“十四五”期间,即墨确定了“陆海统筹、两翼齐飞、中轴联动”的区域空间战略布局,三个低效片区的开发建设既符合即墨战略布局,也是区域发展所需。

实际上,即墨北站低效片区在2021年已启动改造建设。该片区紧邻即墨北站、服装批发市场、马山自然保护区,规划范围4.57平方公里。如今,这里迎来华丽蝶变:昔日低矮脏乱的平房区,变成拔地而起的高楼大厦;新修的站前路将青威路和蓝鳌路连接起来,与周边城市道路形成畅通无阻的交通网络;一个个正在建设的商业街区,成为引人注目的时尚符号;一个个大项目正在赶工期、抢进度……

国际陆港低效片区位于即墨区西部国际陆港区域,西临胶东临空经济区、南临国家高速铁路技术创新中心,占地面积3.05平方公里。今后,该区域将抓住市轨道交通产业示范区产业外溢和新零售产业快速发展的契机,坚持创新引领、服务支撑、绿色发展,打造青岛市轨道交通产业新增长极、青岛北岸城区消费新高地、即墨国际陆港综合配套服务区。

眼下,三年攻坚行动已步入关键之年,踔厉奋发的即墨区在积极匹配城市发展战略的同时,正以创新突破锻造宜居宜业品质,激发区域发展活力,在新一轮城市发展中当好表率。

本版撰稿摄影 观海新闻/青岛早报记者 康晓欢 通讯员 孙静秋