

# 2022城市更新建设 青岛答卷

## 数说

### 旧城旧村 改造建设

今年以来,我市改造318个老旧小区,惠及居民9.2万户,改造户数全省第一。结合老旧小区改造工作,今年全市已加装电梯270多部、增加停车位8000多个、外墙节能改造220万平方米,建设安防智能感知设施6048多套、公共休闲健身场地94片共6.3万平方米,对216个小区进行适老化改造。此外,全年新启动改造29个城中村,58

个续建项目正按计划推进,7832户居民已搬进新居,享受实实在在的发展红利。2022年至2024年,我市计划改造老旧小区1108个共30万户,东岸城区2000年前建成的老旧小区基本完成改造。计划启动改造城中村73个共4.6万户,其中市北区、李沧区、崂山区建成区范围内的26个城中村共2.1万户,列入年度计划的项目,当年基本完成签约。

# “焕然一新”,老旧小区品味“向往的生活”

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁

时下的青岛天气严寒,而胶州市中云街道福寿小区的居民们却洋溢着温暖的笑容。“路面变平整了,楼体也加了外墙保温,跟以前相比,现在小区简直是大变样。”提起改造后的小区,居民王先生赞不绝口。

这是全市老旧小区改造成果的一个缩影。从墙面陈旧开裂到翻新整洁,从道路坑洼破损到平整顺畅,从无人值守到智慧安防……今年以来,随着我市全力推进旧城旧村改造建设攻坚,一批老旧小区实现华丽蜕变,不仅硬件条件上去了,还享受到智慧化改造带来的“数字红利”,群众居住得更舒心。

党的二十大报告中提到,“为民造福是立党为公、执政为民的本质要求。必须坚持以人民为中心的发展思想,坚持在发展中保障和改善民生,鼓励共同奋斗创造美好生活,不断实现人民对美好生活的向往”。

老旧小区改造是惠及千家万户的重大民生工程,是激发城乡活力的内在动力,同时也是我市城市更新和城市建设三年攻坚行动的重要内容之一。青岛针对不同类型小区、不同居民诉求,在广泛征求居民意见的基础上,确定改造重点,将打造宜居环境和提升居民服务融入小区改造全过程。在确保基础类应改尽改的同时,今年着力增加了完善类和提升类改造内容。

据统计,今年结合老旧小区改造工作,全市已加装电梯270多部、增加停车位8000多个、外墙节能改造220万平方米,建设安防智能感知设施6048多套、公共休闲健身场地94片共6.3万平方米,对216个小区进行了适老化改造。

以市南区逍遥花园为例,在充分征求居民意见建议的基础上,小区及周边区域打造了街心花园1处、口袋公园5处,通过建设党群活动室、增加健身器材,为居民提供协商议事、休闲娱乐的活动场所,在街心花园中间还设置智慧党建党史学习云平台,使党史学习教育真正延伸到居民“家门口”。

在推进老旧小区改造过程中,资金保障是关键。近年来,我市积极引入社会资本,推动居民出资参与改造建设,让老旧小区改造的实施路径越走越宽。“咱小区现在真好,又美又舒适,大家都说这钱花得值!”西海岸新区隐珠街道安居小区居民苏晓珍感慨道。据悉,西海岸新区按照“谁受益、谁出资”的原则落实居民出资责任,并邀请居民全过程参与监督,及时根据居民提出的建议

优化改造方案。如此一来,不仅让老百姓有了更多的参与感,同时改造资金也更有保障。

记者采访获悉,今年我市老旧小区改造规模较去年有了大幅提高,开工户数及改造标准位居全省首位。在“当年开工、当年完工”目标的倒逼下,老旧小区改造不断提质增效。

成绩的背后,是各级各部门“拧成一股绳”的合力攻坚。去年年底,市旧城旧村改造建设指挥部办公室成立并开始集中办公,全面协调推进各项工作。针对318个小区的年度攻坚任务,建立项目台账,确保责任分工到人、压力传导到位,加强与区市的对接。

项目推进步伐越来越快,还得益于我市积极优化审批流程,建立了城镇老旧小区改造项目联合审查机制,压缩审批时间;市住房城乡建设局组织各区市按照就近原则将318个小区捆绑打包成120个项目,统一开展项目前期工作,压缩了一半以上的前期工作量。

在积极推进老旧小区改造的同时,我市城中村改造的步伐也不断加快。“新小区的生活环境比以前改善了很多,住在这里,感觉未来的日子更有奔头!”前不久,城阳区域城中村改造续建项目北万社区580户居民顺利选到了自己心仪的新房,居民于德志满脸喜悦,他表示将用最快速度置办家具家电,搬入新家。

今年以来,西海岸新区殷家河片区,城阳区北万村、下崖村、沈家庄,即墨区阎家岭片区,胶州市东西营,平度市东窝洛子、官家上观、官家上观二期、尚家上观等共10个项目顺利回迁,7832户居民乔迁新居,居住环境得到极大改善,真正实现从“住有所居”到“住有宜居”的转变。

从航拍视角看,一条条平坦的马路四通八达,一幢幢耸立的高楼鳞次栉比,城中村面貌发生了翻天覆地的变化,让人眼前一亮。不仅如此,在这些新投用的项目内,停车位、健身设施等公共服务配套一应俱全,安置房的工程质量、配套设施、景观绿化与商品房同档次,居民享受到了更加宜居宜业的高品质生活空间。

随着我市旧城旧村改造建设脚步的加快,未来,还将有更多崭新的高品质城区呈现我们眼前。



■胶州市常乐花园经过改造后,小区面貌焕然一新。

## 市人大代表、青岛市城市更新法律服务团常务副团长周海燕： 从“点上开花”向“面上提升”



制,积极征求民众意见;提升丰富改造内容,加强监管;采用多元化解机制,依法解决遗留问题;打通融资渠道,提升补助资金利用效率,不断提升整体工作成效。

“今年我市开展城市更新和城市建设三年攻坚行动以来,老旧小区改造高效推进,细化改造内容,拓展融资渠道,发挥典范引领、样板示范作用,实现从‘点上开花’向‘面上提升’的转变。”周海燕说。

她建议,随着老旧小区改造工作的不断深入,我市可借鉴先进地市经验做法,坚持政府主导、社会参与、让利于民,进一步健全多方参与、项目管理、多元化解、群策群力机制,推动全市老旧小区改造加快推进。进一步健全多方参与机制,积极征求民众意见;提升丰富改造内容,加强监管;采用多元化解机制,依法解决遗留问题;打通融资渠道,提升补助资金利用效率,不断提升整体工作成效。

## 李沧区旧城旧村改造建设指挥部办公室负责人苏晋国： “放在心头、扛在肩上”



村拆除,安置区完成土地划拨手续,完成勘察、设计、施工和监理等单位招标工作,正在进行土石方开挖等施工,计划2025年2月交付回迁。

“我们要将这项任务切实放在心上、扛在肩上,以‘事争一流、唯旗是夺’的志气推动李沧区城中村改造取得实效。下一步,我们将按照安置房工程建设时序,压茬推进项目建设,让戴家社区267户居民早日回迁。”苏晋国说。

城中村改造是顺应群众期盼的民生工程、民心工程。为了保证项目早日开工、早日完工,众多参建者都在齐心协力赶工期、抓进度,苏晋国就是其中之一。他和同事们全身心投入到李沧区戴家社区安置房建设项目一线,对项目计划细化分解,随时解决出现的困难及问题,全力推进项目建设。

戴家社区安置房建设项目规划12栋住宅楼,共有安置房696套。项目配建社区综合服务和文化服务中心、老年服务设施及居民健身场地等,目前已完成旧村整

## 市民王女士： “老”居民过上“新”生活



走进位于市南区宁夏路278号的武警支队小区,道路干净整洁,住宅楼粉刷一新,还有多部崭新的电梯沿居民楼外墙耸立,让人很难想象这是一处已经三十多年的老旧小区。“小区经过改造,路面更平整了,环境更美了,也有了休闲娱乐的区域,大家的心情越来越舒畅。”居住在此的市民王女士说。

她介绍,由于年久失修,此前小区存在基础设施老化、绿化缺失、停车困难、外立面破旧以及违章搭建等一系列问题。

“我们小区老年人居多,以前户外缺少老年活动场所及设施,给我们的日常生活带来很多不便。”王女士告诉记者,“经过改造后,小区将闲置用房改建成党群活动室、物业管理用房,原有空闲场地也改造为健身休闲场地,建起了便民服务中心,群众生活更便捷实惠了。”

更让王女士期待的是加装全新的电梯,“从征集意见到公示,再到建设,我们单元的电梯安装仅用了三个月时间,目前正在进行最后的验收工作,大家都盼着能早日投用,开启全新生活。”

