

城市更新建设：变化“看得见”，幸福“摸得着”

今年共安排1342个项目，截至6月底开建项目1224个，年度开工率达91%，圆满实现“双过半”；解决突出民生难题、创造高品质生活，取得实实在在“可感可触”新突破新成效

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁



■海尔路-银川路立交工程建设正酣。



■建设中的重庆路快速路。

面貌一新 家门口的变化“可触可感”

谈起青岛的城市更新建设，最为真切直观的变化，就是“路的生长”。

道路是城市运行的“血管”，不仅事关市民的出行体验，也直接决定城市的空间布局。路通，城市经济才能通；路顺，城市发展才能顺。三年攻坚中，一批重点市政道路和地铁建设工程破解的正是因各种历史遗留问题而造成的交通堵点，让出行更便捷、空间更合理。

6月21日下午，辽阳路快速路（福州路-海尔路路段）地道段南半幅提前通车，仅4天后，搁置十余年的跨海大桥高架路二期也提前两个多月实现通车，畅通了快速路上的“关键一公里”。这些工程无不都是一场场“硬仗”，但经过合力攻坚，创下了“青岛速度”，既完善了城市路网格局，也彰显出青岛着手解决历史发展“欠账”、提升城市功能品质的坚定决心。

七月大地烈日炎炎，路网建设的火热场景仍在上演：胶州湾第二隧道启动盾构始发掘进，开启穿海之旅；重庆路快速路工程桥梁下部结构施工过半，启动箱梁吊装施工；亚洲最大跨度交通隧道——青银高速公路增设唐山路互通及连接工程唐山路隧道开挖……

要想解决城市交通拥堵情况，在建设主动脉道路的同时，还需加快打通未贯通道路，加速区域交通“微循环”。从去年以来，我市以未贯通道路打通工作列入市办实事项目、城市更新和城市建设三年攻坚行动为重要契机，瞄准城市路网的堵点、卡点和痛点，持续发力推进未贯通道路打通工作，越来越多居民家门口的小路也畅通起来。

据统计，自三年攻坚行动启动以来，青岛已实施胶州湾第二隧道等29条城市骨干道路工程，已打通近50条未贯通道路，全力打通城市交通“主动脉”，畅通“微循环”。

“建设速度太快了，每天路过一天一个样！”“这两年青岛的交通基础设施变化翻天覆地，切切实实改善了我们的出行条件！”……随着城市路网越织越密，老百姓好评如潮。市民王佳琳深有感触，“以往通勤路线只有一条，即使堵车也得走，现在不一样了，导航会有好几条推荐路线，总能找到畅行的‘更优解’”。

地上交通不断畅通，地下交通也在持续延伸。6号线一期提前实现全线轨道、13号线二期两站两区间实现空载试运行，2号线海信桥站于6月底投用……上半年，地铁建设也是蹄疾步稳，目前在建线路共10条、188公里，线网触角从主城区向西海岸、即墨、胶州等地延伸辐射，“轨道上的青岛”正在提速疾行，为整座城市发展带来更多活力和动力。

改造升级 城市更新与城市治理能力同步提升

“城市更新建设需要不断地满足生活的需求，不断地与时代发展的特点相结合，这样，城市才会成为人们向往的居住地”。

无论是城中村、老旧小区改造，改善人居环境；还是见缝插针新建停车场，提升生活便利度；抑或是高标准建设公园城市，让市民推窗见绿、出门入园……无论何种类型的城市更新建设，最后都聚焦指向同一个点：获得感、幸福感、安全感。

让很多老青岛人十分欣喜的是，在祖辈生活的土地上，如今全家人的生活品质实现了“原地升级”，“住进新楼房，生活品质噌噌往上涨”，不少村民发出这样的感慨。这都得益于在城中村改造过程中，青岛坚持人民至上，不仅从群众利益出发做好拆迁工作，还高质量建设好居民安置房，为老百姓打造宜居舒适的生活环境。

旧城旧村改造是城市更新建设中的“硬骨头”，同时也是城市高质量发展的关键。城中村改造，不是简单的拆和建，而是与重大基础设施建设、产业布局调整有机结合起



■跨海大桥高架路二期。



■太平山彩虹桥两侧植被葱茏，营造出“绿道在林中”的生态景观。



■浮山森林公园。

来，在有限的城市空间，通过腾笼换鸟、凤凰涅槃引进新产业新业态，在提升社会效益和经济效益的同时，为产业转型、错位发展提供支撑。

片区高质量发展，规划设计先行。此前，我市面向全球发布《青岛市崂山区张村河片区城市设计方案征集公告》，征集最具创意、最能体现青岛特色和崂山形象又兼具落地实施性的城市设计方案。根据相关规划，按照打造“水脉智谷”的定位，张村河片区所腾挪出的空间，约三分之一将用于居民安置，约三分之一将用于公共配套建设，剩下的约三分之一份额则是产业空间。如今在这里，服务功能正持续完善，人工智能和虚拟现实等新兴产业正加速导入。同时，作为青岛最大的“城中村”，截至目前，张村河片区共有11个社区完成签约，仅剩的中韩社区签约工作也在按部就班的推进中，这意味着崂山区原定的张村河片区三年攻坚计划，将提前一年半实现。

今年全市计划推进城中村改造项目85个，上半年9个新启动项目已签约，其余10个正在开展前期工作；66个续建项目顺利推进。老旧小区改造方面，今年计划改造老旧小区473个，上半年已全部开工，63个已完工，同时还推动老旧小区改造向老旧街区改造拓展。

城市更新建设不仅仅是在基础设施建设上的改造升级，而且需要全面提升城市治理能力。

对此，今年青岛也做出了不少有益尝试，比如结合老旧小区改造，启动社区规划师工作，目前252位专业青年人才组成的社区规划师队伍，与31个街道达成结队意向，助力建设美丽家园；此外，还在青岛太平山中央公园和浮山森林公园高标准建设运行警务站，每个公园设立两处警务站，让人们推窗见绿、出门入园之时更加安心。

腾笼换鸟 为低效片区发展导入“源头活水”

城市更新建设，一头连着民生，一头连

着发展，是加快新旧动能转换的重要抓手、推动产业转型升级的重要保障，也是推动新一轮有效投资落地的迫切需要。

纵观青岛的城市更新建设，重点低效片区（园区）开发建设历史城区保护更新，是对区域进行系统化的更新，它们不仅是民心工程，更是产业工程；不仅能够提升土地利用效率，更是城市建设用地完成从“增量扩张”到“存量挖潜”关键转变的核心所在。

去年，市北区老四方工业区、李沧区北客站及周边区域等全市十大重点低效片区（园区）在建设项目228个，全市腾空土地3.04万亩，腾出充足的产业发展空间。在去年通过土地腾空、配套设施建设等手段创造良好“物理空间”的基础上，今年这项攻坚任务把重点更多倾向于产业导入的“内核”上，大力招商引资，为片区发展注入“源头活水”。

总投资150亿元的中电科青岛科技产业园项目，首开区占地62亩的电磁空间产业园项目已拿地开工；青岛大学医学医疗中心项目落户青岛开发区王台片区……今年以来，青岛低效片区持续加大招商引资力度，让各大低效片区成为实体经济发展的载体。我市规划建设的首批15个新兴产业专业园区中，十大低效片区（园区）将承接8个园区，涉及六大新兴产业，达产后工业增加值将超4200亿元。

作为青岛十大低效片区之一，白沙河北岸片区正在加速“蝶变”。“十四五”期间，白沙河片区被确定为青岛市的第三个副中心。去年7月，青岛市委赋予白沙河片区打造国际合作中心区、国际人才聚居地、时尚消费目的地、新兴产业集聚地“一区三地”的功能定位。在加速产业转型升级的同时，我市还在此处全面营造现代产业发展空间环境——全面启动白沙河两岸片区包括医疗、教育等在内的基础设施配套，推动轨交片区骨架路网基本成型。

如果说低效片区带来的是青岛高质量发展的产业更新，那么历史城区保护更新，

则是盘活青岛老城区，为现代服务业以及新型消费更新发展空间。

据统计，目前青岛历史城区已引入餐饮美食、精品住宿、文化体验、创意零售、休闲娱乐五大类210家重点业态，开业面积9.7万平方米，培育了荷田水铺、南枝小馆等一批网红店铺，增加就业岗位近2000个，银鱼巷、太兴里、广兴里、三江里等一批网红“打卡地”持续涌现。比如，宁阳路片区吸引社会资本投入数千万元，成为青岛新的时尚地标和网红打卡地；大学路片区则发挥名人故居的聚集优势，带动居民将数十处老建筑引入民宿、咖啡馆、特色书店等项目，推动了新型业态在老城区蓬勃发展……

自这项攻坚行动启动以来，青岛还结合历史城区街头公园建设全地下智能停车库、拆除风貌不协调建筑建设立体停车楼、利用地下人防工程建设停车场、完善公交地铁绿色公共交通网络等方式，建成公共停车场5个，增加停车位1745个，有效缓解历史街区停车难题。通过见缝插绿、拆楼补绿、增补行道树、增加庭院绿化、实施立体绿化，增加绿化面积7000余平方米，进一步增加历史街区公共活动空间。

步入下半年，各个攻坚行动指挥部纷纷争分夺秒、自我加压，全力推进在建项目提速增效——

以5A景区规范为标准，重点推动栈桥地下通道等10处游客中心建设、劈柴院等17处旅游厕所提升，持续完善沿中山路、胶州路景观节点打造；以争创低效用地再开发国家试点为契机，推动低效片区全面成势；加快推进胶州湾第二隧道、唐山路快速路等重点工程建设，力保年内重庆路快速路主线通车、海尔路-银川路立交全面完工；确保年内473个老旧小区保质保量完工，66个城中村续建项目坚持饱和性投入，争取早日回迁……

行百里者半九十。三年攻坚进入后半程，已经到了决战“硬仗中的硬仗”的关键时刻。时不我待，乘势而上，方能交出一份精彩答卷。



■浮岛公园。

本版摄影 刘栋