

市南：城区向“新” 生活向“美”



■滨海步行道。

定制改+片区改 老旧小区实现智慧化

针对老旧小区改造“改什么”“怎么改”等关键问题，市南区始终坚持以群众“点单”、政府“上菜”，严格落实“三问于民”。

改造前“问需于民”。发放居民意愿征求调查问卷，灵活运用入户走访调研、召开居民议事会、联席会等方式，做到调研成果有深度、有价值。改造中“问计于民”。在老旧小区改造过程中，“改哪里”“怎么改”由居民决定，邀请具有专业知识、热心老旧小区改造的“能人”建言献策，深度参与改造。各施工现场广泛公布老旧小区改造指挥部和相关街道、社区、设计、施工、监理参建单位负责人姓名、电话、工作职责等信息，接受群众监督。针对居民反映的问题，第一时间组织职能部门核实，做好监督办理，主动作为。改造后“问效于民”。采取“民意验收”和工程专业验收相结合的方式开展验收，建设单位组织居民代表、社区、施工监理等共建单位参与验收，不断查漏补缺，真正把老旧小区改造工程做到群众“心坎”上。

走进永嘉路二片区田家花园小区，随处可见“田”字元素。作为青岛历史上最古老的村庄之一，市南区将田家村作为完整社区建设试点，充分挖掘村庄历史文化，打造健康生活与社区生活两条景观轴线，进行街区化整合与更新，让“美丽乡愁”不仅留在小区、更留在社区。

从好房子到好小区，从好小区再到好社区。市南区以老旧小区改造为契机，完善“一老一小”服务功能，加快周边市政道路、园林绿化、环境卫生、市容景观四类提升，探索嵌入式服务设施建设，完整社区建设等创新模式，以点带面推动建成区存量资源的整合利用和区域面貌的整体更新，让城区重焕活力。

“面子”美了，“里子”同样重要。智慧化改造是老旧小区焕发新的生机和活力的重要举措，是老旧小区改造的未来趋势。市南区不断提升老旧小区智能化水平，完善智慧社区功能。据统计，智慧化改造新增智慧安防系统2315套，智能门禁系统1935套；自主研发物业小程序“慧安佳”，实现养老送餐、报事报修等内容“一点通”线上服务，注册人数由去年年底的5242人增加至21609人。此外，市南区积极持续推进大物管模式，推动改后老旧小区从“有人管”到“管得好”、从“一把扫帚扫到底”到“智慧物业管到底”的转变。

发力“四度” 历史城区彰显新风貌

老建筑、老街区再现城市历史，新业态如雨后春笋萌发成长，历史城区时尚气质尽显，文化内涵更

加丰富……近日，第七届中国城市更新论坛在北京召开，青岛上街里荣获2024片区有机更新最佳实践案例，标志着今年市南区历史城区保护更新的实践又迈上了新的台阶。

工程建设有力度。完成中山路主街及两侧湖北路、保定路等支路人行道改造提升，基本完成核心区全部20万平方米建筑修缮。苏州路片区改造提升、河南路改造提升等4个保护修缮类项目列入市城市更新示范城市项目库，争取国家城市更新补贴1100余万元。

产业升级有新度。新玩法、新场景、新业态层出不穷。今年以来，历史城区导入奇幻海世界、古巴文化交流中心、巧克力博物馆、海天·荣里、东方早茶等81个特色文旅项目开放运营。太兴里新开业青麦精酿、camella咖啡、大波浪等特色商户，打造“日咖夜酒”微醺主题艺术街区。

街区人气有热度。创新举办“里院喜剧节”，推出33个剧目64场亲民票价喜剧盛宴，9个盲盒演出点位360余场次惠民免费演出秀。推出大型节庆专场演出53场，策划街区舞龙、复古NPC情景互动等2000余场次，演出沉浸式舞剧、话剧1000余场。举办《画堂春》等各类艺术展览500余场次，极大提高街区知名度。

文脉传承有深度。出版发行73万字《市南区历史建筑通览》，编写17期《闾城拾光》研究专刊；完成“百年中山路”等20处公共艺术装置；王统照、赵太侔、华岗等已开放名人故居开展公益讲解90余场次，接待游客超16万人次。

盘存量扩增量 停车设施建设再发力

公共停车场建设是解决城区停车难问题的有效途径，市南区以弥补停车缺口为导向，积极突破土地空间限制，统筹利用空间，扩大停车场供给，缓解群众停车难。

“以前转好几圈都找不到停车的地方，只能坐公交车来。”近年来，随着青岛滨海步行道的完善，西陵峡路成为远近闻名的网红打卡地，但因“停车难”问题，让不少市民游客“望而却步”。

八大峡广场地下停车场（一期）项目的投入使用带来了极大的便利。项目配建地下车位共215个，其中新能源充电桩车位就达到了43个。此外，地上部分还配建了20个大巴停车位、7个小型停车位及一个无障碍车位，让海滨景区旅游车辆的停放不再难。

今年以来，市南区加快城区停车场建设，切实增加泊位供给。2024年新建项目11个，续建项目6个，涉及泊位3500余个；目前已完工延安三路133号停车场、新沂路南端地块临时停车场等10处项目，新增泊位1436个；正在推进八大峡广场停车场（二期）、金街停车场等7个项目。

与此同时，市南区充分挖掘盘活既有停车资源潜力，积极推进停车资源错峰共享利用。据统计，今年全区开放共享20处公建类停车场，5处住宅小区停车场，释放泊位

3468个。全力优化智慧平台，全区204处路外经营性停车场、39307个泊位，7725个道路收费泊位已全部接入“全市一个停车场”系统，联网率达100%。

针对中山路历史城区和前海一线景区，市南区综合治理研究，根据景区分布及停车需求情况，着重研究停车需求及实施策略，历史城区完成核心区8条道路415个路内泊位智慧化升级，安装济南路等4处5块电子诱导屏，接入高德等导航软件29处约4500个泊位动态数据，形成智慧交通体系。

宜居宜业宜游 公园城市绘就新画卷

城市建设，公园是点睛之笔。建设公园城市，不是公园与城市的简单相加，而是要努力把城市变成一座大公园，实现公园形态与城市空间有机融合。推窗望绿、行路见荫、开门入园，随着人民城市理念的深入践行，山、水、人、城相融的现代化城市必将越来越多、越来越美。

从宁德路入口走进浮山森林公园，开敞式的宁乐广场映入眼帘。儿童游乐场、屋顶花园、彩色登山步道……市民游客徜徉其间，或登山、慢跑，或休憩、赏景。一旁的服务站，可以提供咖啡、茶饮、简餐、书吧等能量补充。在开放的一年多里，浮山森林公园的设施不断完善，功能不断丰富。如今，在公园里阅读、露营、健身、休闲均可实现，成为岛城居民周末的好去处。

除了大手笔描摹的“万亩巨肺”和综合公园，在寸土寸金的高密度城区，放眼市南区，城市大街小巷的“口袋公园”充满生机，扮靓城市“方寸之美”。

在天津路社区宁国路邻里社区口袋公园里，绿草如茵，果香弥漫，几位老邻居正在休闲长椅上讨论着小区要不要加装电梯，几轮发言下来，终于达成共识。

其实，早在宁国路邻里社区口袋公园建成之前，这里原是一处私搭乱建、圈地种菜的小土坡。在准备改造张贴设计图纸时，居民担心另做他用而不同意。为此，街道、社区居委会与居民召开了“小马扎”协商议事会，就“土坡”改造事宜反复论证、详细讨论。通过单独入户、集体议事确定了改造方案。平整土地，修建便民基础设施，增种绿植和果树。考虑小区老年人居多，小区规划无障碍坡道，优化、贯通游路，增设扶手等适老化设施。

如今，改造后的社区口袋公园不但“变身”茶余饭后的休闲娱乐地，更活化了它的“初衷”，成为居民沟通交流、协商议事的红色议事厅。居民们自发聚集在此，出点子、想办法、解难题，围绕解决小区难题畅所欲言、建言献策，自治积极性得到激发，社区凝聚力不断增强，治理效能提质增效。

今年以来，市南区建设完成口袋公园12个，建设面积1.5万平方米，完成5条林荫道约6.3千米，提升10处立体绿化1.25万平方米，通过整理绿化空间、设置景观场地等方式，打造优美、绿色、健康的游赏空间，不仅装点了城市的容颜，而且装满了市民生活的“微幸福”。

（曹森 陈乐）

城市更新，一头连着城市发展，一头连着民生福祉。今年，市南区顺应民意、响应民心，一以贯之推动城市更新建设高质量内涵式发展，不断完善城市功能、提升城市品质、改善人居环境，让人民群众的获得感成色更足、幸福感更可持续。

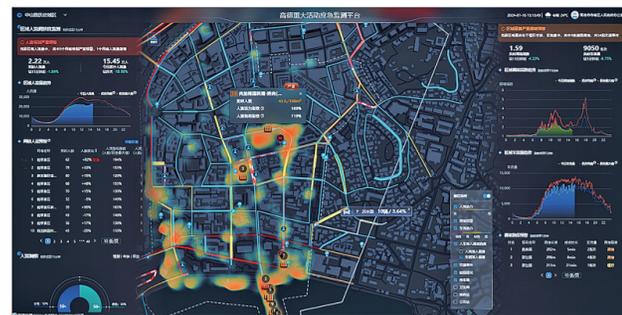
截至目前，市南区各项目稳步推进，计划开工项目99个，投资54.86亿元，超前完成计划任务；中山路历史城区基本完成核心区全部20万平方米建筑修缮；老旧小区改造共涉及面积248万平方米，惠及居民3.3万户；新建停车位约3540个；完成25个公园城市建设项目……焕然一新的城市环境让生活更美，发展底气更足。



■东方早茶。



■河南路片区肥城路15-17号修缮完成后。



■中山路区域重大活动监测平台图。



■青岛青麦文化交流中心。



■八大峡广场地下停车场（一期）。



■田家花园。