



# 李村路停车场向地下要空间 老城停车开始走出“城”长的烦恼

岛城生活新体验

停车难,曾是寸土寸金的老城区固化的“城”长烦恼。从人潮汹涌的中山路,到潮趣市集扎堆的广兴里,业态涌入、人流回潮与老城复兴相伴而行,停车场等基础配套设施如果不能同步更新,这样的烦恼就很容易被放大。城市更新和城市建设三年攻坚行动“时间表”“任务书”“路线图”确立以来,停车场项目建设新惊喜不断,老城区发展“筋脉”有望被逐一打通。新建设的停车场项目有哪些亮点?施工过程中要破解哪些难题?交付使用后反馈如何……7月27日下午,记者实地探访了交付使用不久的李村路停车场,看这片区域如何走出“城”长的烦恼。

## 赶工8个月505个车位启用

红砖黄墙,植被环绕,位于沧口路、潍县路、李村路合围区域的李村路停车场夹在周边修旧如初的里院群里,和谐融入老城氛围,丝毫不显得突兀。这处由青岛市北城市建设投资有限公司投资建设的停车场,是老城区重要的公共配套项目。据建设单位项目负责人介绍,从2021年3月正式开工,吹响青岛全面加速推进历史街区整体改造和配套设施提升的号角;到2021年7月底,土石方支护工程全部结束;到2021年9月底完成封顶施工;再到2021年11月通过标准化验收,这处总建筑面积达16816平方米的停车场建设工期大概用了八个多月,比预定时间提前了三个月。

从停车场地上情况来看,可容纳车辆66辆,其中大巴车车位有15个,能够大大满足旅游旺季大巴车的停靠需求。而走入地下,四层结构打开了全新空间。据介绍,地下停车位共有439个,其中,负一层配备了933平方米的充电桩停车区域。地下四层分别在潍县路、沧口路、李村路设有四个出入口,便于车辆从不同方向进出,实现安全分流、功能分区的效果。

记者在停车场看到,目前停车场车位使用率达到80%左右。据了解,白天停靠的车辆多归周边业户所有,而进入夜间后,业户将车开走,周边居民下班回家正好可将车停入。

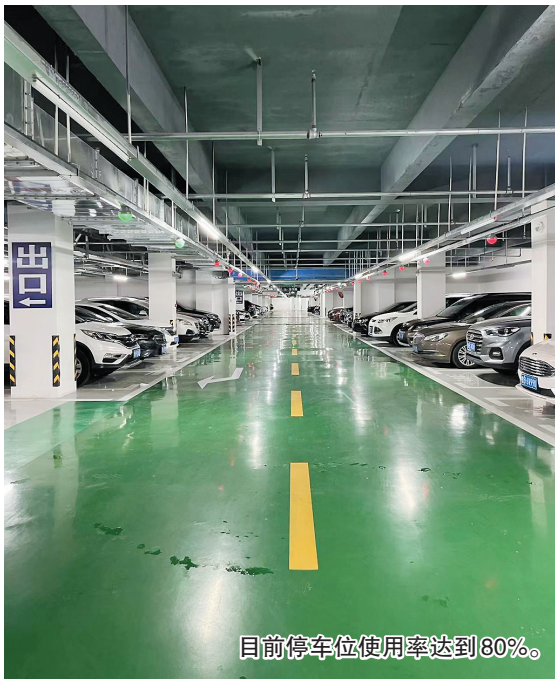
## 向地下要空间开挖是难点

老城既有空间逼仄,如何突破掣肘,腾挪新空间?2020年,青岛曾发布停车设施规划建设管理“26条新规”,鼓励社会资本利用地下空间建设立体停车空间。事实上,在城市高质量发展过程中,挖掘地下空间作为城市空间拓展的重要后备资源,这一点已成为一种共识。但是如何打破地质因素开发限制,也是摆在施工单位面前的难题,需要的是总体规划、科学设计。

李村路停车场项目总包方——中青建安集团执行项目经理徐长海告诉记者,该项目利用了北侧高差,综合利用地下空间以及北侧沧口路绿化带的地下空间,在不违背历史风貌保护要求的前提下,深挖



停车场土黄色外立面与周围老里院的土黄色外墙保持一致。



目前停车位使用率达到80%。

地下四层停车场,同时预留与规划聊城路地下停车场、规划地铁站的地下连通条件。

向地下要空间,施工难度也在增加。“根据地质勘察报告,这片区域地下两米多深是杂间土,再往下十几米全部是岩石层,这个项目建设过程中最大的难点在开挖土石方。”据徐长海介绍,岩石破碎难度大,但是该区域比邻高架桥,不能爆破,只能用挖掘机破碎锤一点一点向下打,而且要深挖18米左右,作业面积小,大型机械设备难以入场,还要面临地下水位高等问题,这些都是施工中要克服的难点。

## 筋脉打通低效用地华丽转身

“以前回家停车,有时候转半小时都不一定能找到



停车场负一层配备了933平方米的充电桩停车区域。

车位,停车花的时间比路上花的时间还长。”市民刘先生住在李村路附近已有20多年,作为一个土生土长的青岛人,他对老城区有一种特殊的难以割舍的情感,但是随着多个区市的崛起,老城的发展桎梏愈发明显,其中最令他感到头疼的就是停车难。“现在李村路停车场启用了,我们老邻居马上就体会到停车确实方便了,等到周围的聊城路停车场建好了,就更方便了。”

记者了解到,李村路停车场按照青岛市二类区域停车收费标准收费,小型车每半小时停车费为2元,日封顶20元,前15分钟免费。此外,停车场还提供月租车位服务,每月400元。

据介绍,在李村路停车场建设前,该区域停车位仅有40—50个,而新停车场交付使用后,停车位是原来的10倍多。这片曾经的低效用地,真正盘活了现有空间存量,完成了华丽转身,不仅提升了历史城区资源流量导入和承载能力,更打通了老城区发展的“筋脉”,将业态布局与中山路及周边片区改造相结合,使历史风貌保护和产业空间拓展实现了有机结合。

观海新闻/青岛晚报 记者 张琰 实习生 赵彬涵

## ■记者手记

城市更新建设,重新定位了城市功能,是撬动城市新发展格局的重要支点。“破旧立新”从来不应该是大拆大建,也不能仅着眼于城市“天际线”的不断刷新,“人民城市为人民”理应成为它的起点和归宿。

老城停车场项目建设,是青岛城市更新的一个有机切面。老城复兴,要实现高品质提升历史街区基础配套,要符合城市产业空间拓展、城市功能完善、土地集约利用、市民方便宜居等多方面要求,牵一发而动全身,考验的是主政者、建设方的智慧。而找准痛点、难点、堵点,兜牢民生底线,夯实民生保障,以市民的满意度来衡量,不断增强市民的获得感、幸福感、安全感,对于城市更新建设而言,也许是一种大道至简的“方法论”。

# 联合验收“6+N”,让项目“建成即使用” 我市召开全市工程建设项目竣工联合验收现场会

本报7月27日讯 为持续优化营商环境,推动全市工程建设项目早竣工、早使用,27日,我市在崂山区召开全市工程建设项目竣工联合验收现场会。现场会上,参会人员实地观摩了崂山区山东头社区村庄改造项目竣工联合验收情况,与青岛微电子产业园相关负责人就联合验收工作的意见建议展开交流,并就深化我市工程建设项目竣工验收改革,进一步提升工程建设项目竣工联合验收工作进行了交流讨论。

今年以来,青岛市深入贯彻落实省委、省政府工程建设项目审批制度改革决策,紧紧围绕市委、市政府“作风能力提升年”活动及“城市更新和城市建设三年攻坚行动”部署要求,进一步优化联合验收流程,创新

联合验收服务方式,并在原“多备合一”的基础上,将“建设工程竣工规划核实”“建设工程消防验收或备案”“建设工程档案验收”“房屋建筑工程竣工验收备案”“人防工程竣工验收备案”等事项纳入联合验收,实行联合验收“6+N”服务。截至目前,已为全市350余个工程建设项目提供了联合验收服务,平均为建设单位节约时间约30天,为每个建设项目节约成本约20万元。

2022年3月,为进一步深化工程建设项目竣工验收改革,青岛市选取崂山区作为改革试点,探索实施分段式联合验收和整体式联合验收,为青岛微电子产业园、山东头社区村庄改造项目等重点项目提供“一对一”个性化指导帮办和全流程跟踪服务,极大地提高了工程

建设项目竣工联合验收率。其中,青岛微电子产业园项目仅用5小时就完成了“房屋建筑竣工验收备案”“特殊工程消防验收”“人防工程竣工验收备案”等3个事项的联合验收手续,实现工程建设项目“建成即使用”。

市行政审批局相关负责人表示,“全市工程建设项目竣工联合验收现场会议的召开,为下一步深化我市工程建设项目竣工验收改革凝聚了共识、提供了方向,我市将继续推进分段联合验收和‘多备合一’工作,创新实施重点项目定制、告知承诺和智能验收服务,持续推行工程建设项目竣工验收集成改革,提高我市工程建设项目验收服务效率。”

(观海新闻/青岛晚报 首席记者 张译心)