



城市更新建设 让群众感受到实实在在的新变化

代表委员提出“金点子”让这项民生工程、民心工程、发展工程掷地有声



放大产业集聚效应

随着我市城市更新和城市建设三年攻坚行动的推进,逐渐腾挪出大量的用地空间,注入现代产业,成为重点。市政协委员、市自然资源和规划局李沧分局局长胡雁调研中发现,全市产业布局缺少上层产业空间落位规划、产业招商未形成合力等问题仍比较凸显。

她认为,可将我市产业发展布局落到空间规划中,对照24条产业链,结合区域特点确定全市产业发展空间布局和各布点产业方向,留足产业发展用地并差异化安排,便于产业招商集中发力和产业集聚发展。同时应建立全市合力招商机制,市级层面加大对招商引资工作的引导和统筹力度,打破区域招商壁垒。此外,建议完善对产业“全生命周期”的支持服务政策和监管体系。

在推进城市更新建设的这一年里,大家有一个共同的感受——青岛的基础设施建设加速推进,着力补齐短板,完善功能布局,一批谋划已久的城市交通“大通道”如期通车,多个市民关注度颇高的出行堵点、难点和痛点问题得以解决。市政协委员、青岛城发集团党委书记、董事长王元斌告诉记者,日前住建部将青岛在内的24个城市列为智能建造试点城市,再结合城市更新建设的“热潮”,应大力培育智能建造新产业新业态新模式。

“在基础设施建设项目建设过程中,可增加预制构件用量比例,此举既可减少建筑生产过程中产生的能耗,又能提升劳动生产效率和质量安全水平,还将成为促进建筑业与信息化工业化深度融合、培育新产业新动能、推动化解过剩产能的有效途径。”王元斌建议,以产业集聚区为载体,鼓励有条件的市属国有企业对装配式建筑设计、部品部件生产、装备制造、绿色建材、运输物流等全产业链进行整合,搭建数字化平台,将产业发展与信息技术深度融合、与绿色建筑联动发展,优化产业布局,推动装配式建筑产业向专业化、集成化、规模化发展,放大产业集聚效应,推动我市建筑行业及相关产业持续健康发展。

更加注重“人”的需求

人民城市人民建,人民城市为人民。“满足人的需

城市更新建设事关城市未来,既是一项民生工程、民心工程,也是一项发展工程。党的二十大提出,“坚持人民城市人民建、人民城市为人民,提高城市规划、建设、治理水平,加快转变超大城市发展方式,实施城市更新行动,加强城市基础设施建设,打造宜居、韧性、智慧城市”。今年是青岛实施城市更新和城市建设三年攻坚行动的开局之年,各项攻坚任务实现全面突破——29个城中村改造项目全部实施,318个老旧小区改造完成,60个山头公园完成整治,一批市政、交通等基础设施项目建成投用,42条未贯通道路建成通车,全域低效片区腾挪用地达到3万亩,中山路等历史城区焕发新活力,群众在城市更新建设中感受到了实实在在的新变化。

市“两会”上,围绕如何加快推进城市更新建设,代表委员纷纷提出“金点子”。



城市更新让街区焕发新活力。

求”是城市更新的最终目标,因此,在城市更新建设过程中,要补齐城市短板,强化城市功能,优化空间布局,提升环境质量,让城市更有活力,让市民生活更加便利和舒适。

对此,市政协委员、中国石油大学(华东)建筑学专业教授、青岛市虚拟现实技术工程研究中心主任邓庆尧认为,在历史城区保护更新工作推进过程中,应该聚焦于满足市民和游客需求,广泛征集公众意愿,把中山路建设成为富有人情味、充满市民共同记忆、现代时尚活力的“城市客厅”。

“要完善街道公共空间功能,创造绿树成荫、布置有序、生机盎然、艺术时尚的公众活动空间,比如利用建筑退界、零星边角用地、街角空间,按照大约100米间距设置‘休息驿站’,或利用腾退空间打造精致的口袋公园,作为城市绿色空间的衔接和城市慢行系统的补充。”邓庆尧提到,此外还应营造一个

人性化的商业氛围,以现有老建筑为载体,改造开发风格鲜明、个性突出的商业设施,进而重聚商业街人气。

如何让群众得到更多看得见、摸得着的实惠,青岛正在各领域不断探索,比如结合老旧小区改造深入推进“适老化”改造。市政协委员,青岛有屋智能家居科技股份有限公司总经理、海尔全屋家居有限公司党支部书记廉景进建议,以城市更新和城市建设三年攻坚行动为契机,在智能家居适老化改造上持续做深做细做实,让更多老年人居家也能享受到更有质量、更有尊严的养老服务。“可以鼓励和引导智能家居企业等市场主体参与城市更新重点项目,在鼓励企业推广新技术、新方式的同时,保留老年人熟悉的传统服务方式,同时推出具备适老化特征的智能产品,方便老年人学习使用。”廉景进介绍说。

观海新闻/青报全媒体 记者 王冰洁

市人大代表,山东高速青岛发展有限公司党委书记、董事长秦克升:

促进绿色建筑高质量发展

建筑行业是支撑我国基础设施建设高质量发展的基础性行业,但是同时也是能源消耗和碳排放的主要行业,“碳中和”“碳达峰”战略对我国建筑行业提出了更高的要求。市人大代表,山东高速青岛发展有限公司党委书记、董事长秦克升建议,相关部门要加快出台支持绿色建筑发展的配套政策,建立绿色建筑各项标准体系建设,加快既有绿色建筑产业转型升级,发展绿色建筑引领性产业集群。

“建筑工程施工不仅需要做好质量保障工作,同时需要采用科学的绿色节能施工技术、工艺和材料,确保建筑工程具有良好的绿色节能性能,从而能够降低建筑建造、运行能耗,减少碳排放。”秦克升认为,青岛作为山东新旧动能转换“三核引领”的重要一核,以构建领先的绿色城市为发展目标,着力打造绿色低碳、生态宜居的沿海城市,促进青岛市绿色建筑全领域发展和建设领域新旧动能转换成为必然。

“建筑行业是能源消耗和碳排放的主要行业,绿

色建筑是未来建筑的发展方向,因此,建筑能效提升是推动青岛市经济社会可持续发展的必然要求和务实举措。”秦克升表示,根据国家、省委省政府对绿色建筑要求难以落实到位。此外,青岛市绿色建筑产业体系不够健全,绿色建筑产业园区较少,且存在工艺、设备、技术相对落后的问题,未能充分结合各区市自身资源优势,制定绿色产业发展目标,确定产业发展专项规划,但从推进情况来看,还存在改进的空间。

秦克升认为,在“绿色金融”方面,青岛还可以进一步探索。目前,青岛市对绿色建筑、超低能耗建筑和装配式建筑的支持以政府财政支出为主,缺乏对绿色金融领域的有效探索,社会资本注入绿色建筑存在发展瓶颈,难以满足绿色建筑快速发展需要。除此之外,青岛的绿色星级建筑发展水平有待提升,目前青岛市绿色建筑市场主要为二星级及以下建筑,三星级标准尚未形成,超低能耗建筑、装配式建筑尚未形成“绿色建筑产业链相关企业给予贷款、贴息或者税收优惠,对使用获得主管部门认定的绿色建材产品和材料的建筑项目给予政策优惠”。

“青岛的绿色建筑理论研究设计与实践结合不够深入。”秦克升表示,目前,青岛市绿色建筑发展存在

观海新闻/青岛晚报 首席记者 刘卓毅

市人大代表、山东省青岛第三十四中学副校长林华:
旧城改造应注重园林生态环境



即墨城区改造后的园林生态环境。

在旧城改造中,基础设施建设是加快城市化进程、提高城市品位的重要任务。而与生态环境密切相关的园林绿化,在现代城市中的地位日益显现,它所起的作用也被越来越多的人所认识。城市环境与市民的生存与健康关系密切,随着城市环境的改善,市民的生活质量、健康水平和工作效率也会日益提高。园林绿化作为城市环境的组成部分,对改善市民的生活、生产环境具有重要的意义,还可以给市民提供良好的游览、休息场所,使环境变得优美、舒适、清新。市人大代表、山东省青岛第三十四中学副校长林华告诉记者,在旧城改造过程中,应结合现状及未来发展方向和目标,集中体现树木和人类相依存的关系,充分挖掘景观、生态和文化元素。

林华建议,重视规划、合理布局,在旧城改造范围内的各项建设,必须服从城市整体规划,严禁侵占规划绿地;加强建设项目配套绿地建设的监督管理,提高绿化档次,特别是房地产开发住宅小区的建设,其配套绿地必须严格控制,加大投入,提高档次,不要出现只见草坪不见树的现象;加强园林绿化工程施工单位(企业)的管理,提高工程质量;在旧城改造时应充分挖掘历史文化,并合理运用和体现于园林之中,提高园林绿化建设的品位。

市人大代表,市北区即墨路街道小港社区党委书记、居委会主任王伟华:
保障每个建设阶段有条不紊

城市更新是我国城乡发展由增量发展向存量提质转变的必然过程,也是不断满足人民群众日益增长的美好生活需要的重大举措。“城市更新是造福全市人民的重大民生工程,实施好将明显改善城市宜居水平,提升城市功能品质,增强城市核心竞争力,让城市环境更美好,让市民生活更舒适。我作为一名人大代表,一定会履好职做好监督,为咱青岛更好发展和居民品质有效提升助力。”市人大代表,市北区即墨路街道小港社区党委书记、居委会主任王伟华表示。

市人大代表、青岛市环境保护科学研究院环境规划与政策研究所副所长戴爱泉:
加快推进老楼加装电梯

既有住宅加装电梯是老旧小区提质改造、城市更新和城市建设的一项重要内容。“老楼加装电梯是一项民生工程,这项工作在社会各界的广泛关注下,政策措施正不断优化,加装工作正逐步推进。”市人大代表、青岛市环境保护科学研究院环境规划与政策研究所副所长戴爱泉告诉记者,“很多省市也已经积累了一些好的经验做法,比如厦门市对业主协商机制,组织实施过程,资金筹集及申请补贴等事项作了详细规定,还明晰了各政府部门职责分工;上海市把原本涉及的46个审批备案报送环节简化为15个;昆山市成立了‘昆山宜居加装电梯服务工作室’,引入社会组织等各方力量,积极开展政策宣讲、民主推选、矛盾协调等工作,有效促进居民形成增梯共识。这些政策实施后,老旧小区加装电梯的速度明显加快。”

戴爱泉认为,目前我市老楼加装电梯工作仍面临诸多困难。一方面是牵头部门多,办理难度大。部分老旧小区没有物业、也没有业委会,缺少牵头人。有

加装意向的居民对政策和程序掌握不全面,向街道办事处、规划、城建等多部门求助,但往往事倍功半。更有甚者,已盲目奔波三四年,获得了部分部门的审批,但又出现因在保护区红线内无法安装的情况。另一方面,矛盾纠纷多,意见难统一。尽管目前的政策已不需要全部居民同意才能实施加装电梯,但在实际操作中,楼上、楼下、商业网点、地下室,甚至在楼宇外墙加装广告的商户有异议,加装电梯工作也会被无限期拖延。管理部门将利益相关方的协商工作全部让居民自行解决,导致目前部分已经交费的楼宇仍无法安装。

戴爱泉从四个方面提出建议。一是确立牵头部门,成立电梯集团公司。明确老楼加装电梯的总牵头部门,并参照水务、燃气、电网、自来水等,研究商业化运作模式,可成立我市电梯集团公司。由牵头部门和电梯集团公司负责加装电梯的情况调研、政策解答、收费、安装及维护等一系列工作,避免将问题推脱给群众。

市人大代表,崂山区金家岭街道东城国际社区党委书记、居委会主任高利平:
城市更新有利于爱老助老行动

多层次住宅加装电梯和住宅公共空间适老化改造,让老年人下楼出行更方便,建设了更多的口袋公园,增加了老年人的休闲健身场所……市人大代表,崂山区金家岭街道东城国际社区党委书记、居委会主任高利平告诉记者,城市更新所带来的惠民便利,让老年群体老有所乐,有利于爱老助老行动的开展。

高利平认为,首先,与老年人的需求相比,物业企业参与居家社区养老服务试点还需要全面提升,将物业企业的优势与满足老年人居家养老的需求相结合,将养老领域有关政策与物业服务内容深度融合,拓展

装电梯更需优化审批程序,统一施工管理,减少扰民,节约成本,统一维护保养,提升维护效率及服务质量,并加强对居民楼加装电梯的审核和监管。

再次,口袋公园改造建设要在数量提高的基础上,丰富完善设施,加强精细化管护,提升改造质量和服务水平。优化口袋公园设施布局,配齐配足休闲健身设施,为老年人创造健康安全、舒适方便的休闲健身环境。着重增强“文化味”,让社区居民走进公园,能够感受到文化气息。

观海新闻/青岛晚报 首席记者 张译心

二是详细摸排、分类管理。由牵头部门、电梯集团公司会同建筑、规划、消防等专业技术人员,逐一排查确定“老楼”是否有加装电梯的可能性。对客观条件能够满足的,制定加装电梯可行性方案并公示;对客观条件及政策不支持的,及时告知楼内居民,做好解释说明和安抚工作,避免群众为此事过多奔波。

三是老楼电梯能装快装、经摸排,对客观条件可加以装的,组织人员进行入户调查,摸清居民意愿。对能够满足同意加装电梯人数占比的,发放电梯加装工作“明白纸”,及时告知申请手续及维护保养相关政策,并协助居民开展相关申请、安装和维护保养工作。

四是对于存在的问题及时优化政策措施。对不满足人数占比的,要调查清楚原因。对相较于法定同意人数差别较小、政府部门能够协调解决的问题,街道办事处及加装电梯牵头部门应协助居民化解矛盾,着力推动工作开展。对相较于法定同意人数差别较大、短时间难以协调解决的问题及时汇总,便于后续优化相关政策措施。