

市南区创新楼宇服务治理模式，入列中国楼宇经济标杆城区30强

楼宇“拔节生长”勾勒城市“最美天际线”

近日，2023中国楼宇经济北京论坛上，“2023中国楼宇经济（总部经济）标杆城区30强”正式放榜，青岛市市南区再次入选，排名第23位。当下，以商务楼、功能性板块和区域性设施为主要载体，主打集约型、高密度发展的楼宇经济，已然成为城市高质量发展的风向标。如何以楼宇经济勾勒城市“最美天际线”？今年以来，市南区持续探索楼宇治理服务新模式，政策进楼，服务加码，夯实楼宇治理服务基础，推动释放发展活力。

探索自管共治 让“楼内事”变“自己事”

工作日一大早，远洋广场内的食堂总是坐满年轻白领，米粥氤氲着诱人鲜香，楼上办公区内，不少上班族用咖啡开启新一天。据市南区香港中路街道人大工委主任王琪璐介绍，香港中路辖内共有5000平方米以上商务楼宇49栋、商业综合体5栋，占全区总数近40%，其中税收“亿元楼”10座，是全区楼宇经济的中坚力量。

效益突出的楼宇经济体现总部经济的形态，往往也是一座城市人才流、资金流和信息流最集中的区域。建成年代早、公共设施老化、产权分散导致协商议事难、缺少公共维修基金等问题，是摆在市南楼宇经济发展面前的挑战和考验。

福泰广场业委会积极探索国有资本与社会资本合作模式，协调海诺公司、物业共同推进停车场建设及公共空间改造；丰合广场业委会协调物业腾挪利用楼内闲置空间，打造了近1000平方米的职工食堂，有效满足了午间用餐所需……香港中路街道围绕解决楼宇的急难公共事务，推动群策群力、共商共议，对标居民业主委员会组建模式，在丰合广场、福泰广场、中环大厦等试



市南区遵循“一楼一策”推动全区商务楼宇提质升级。冯伟 摄

点成立了楼宇业主委员会，吸纳物业服务企业、韩亚银行、百事基等一批组织力强、影响力大、社会责任感高的企业担任委员，与综合党委交叉任职、双向进入。

“更新消防设备、完善基础设施、配置闲置空间等楼内公共事务，我们积极探索自管共治。”王琪璐说，由楼委会牵头召开楼宇议事会，让“楼内事”成为“自己事”，变“都不管”为“大家管”，从而提升楼宇改造效率，优化带动区域产业升级。

延伸服务阵地 联动打通“最后一米”

“我们的楼体墙面改造需要500万元资金，想要申请银行贷款和政策补贴，可担保资金有限，又不熟悉政策。这次洽谈会，不仅使我们了解了补贴政

策，还有了配套资金方案，我们对楼宇改造提质升级充满信心。”近日，在市南区企企对接洽谈会现场，金光大厦物业经理李德成高兴地说。

瞄准新赛道、招引好项目、加速聚生态，市南区的“一楼一策”正推动商务楼宇提质升级。着眼优化楼宇营商环境，市南区加快推动楼宇党群服务阵地扩覆盖，以驿站为依托，将党务、政务、企务等服务“打包”落实到楼宇，全力打通楼宇企业服务“最后一米”。

丰合广场、阳光大厦驿站依托两处阵地，实现街道与行政审批局、统计局、税务局等共建单位联合，组团定期开展政策宣讲、审批进楼等“上门服务”，举办了“浮企八方来”“共享市集”“惠企政策速递”等营商优化活动，召开航运贸易企业专场对接交流会、营商环境“观察员”

恳谈会等会议，从政策、服务等方面联动发力，打造集职工互动、企业交流、政务直通于一体的综合服务空间和优化营商环境的前沿阵地。

对市南区来说，高层楼宇是经济发展的主要载体，同时也是城市更新和城市建设的重要“战场”。据了解，近三年以来，市南区在推进老旧楼宇转型升级、提升楼宇商业业态和品质上下大力气、下实功夫，更新改造老旧楼宇35座、总面积达95万平方米，盘活闲置载体50余万平方米，大批老旧楼宇和闲置厂房重新焕发活力，推动楼宇经济“拔节生长”，不断攀登区域能级跃升新高度。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛记者 张琰 通讯员 赵曼怡

张村河片区 高压入地项目送电成功

合肥路220千伏电力入廊工程顺利实施 片区改造加速蝶变

本报10月24日讯 日前，随着操作人员完成最后一项合闸操作命令，崂山区合肥路市政配套工程220千伏第一条供电线路宜午线顺利送电，标志着张村河片区220千伏高压线下地项目最关键一道工序如期完成。合肥路220千伏电力入廊工程的顺利实施，对张村河低效片区开发具有重要的战略价值和里程碑意义。

合肥路220千伏高压线下地项目结合合肥路综合管廊建设集约一体化实施，因前期受土地等要素制约，项目于2023年8月中旬全面施工。为匹配全市停电计划，崂山区顶格推进，成立区级领导小组，贯彻执行日调度制度，全力推进工程进度。同时，组织协调施工单位、设计单位、监理单位密切合作，不断优化工作方案，确保项目建设顺利有序推进。

据了解，为充分发挥党支部的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用，

提速项目建设进程，该项目成立临时党支部，党员带头努力破解技术难度大、地质复杂、交叉作业、雨季施工等难题。经过昼夜奋战，原计划工期70天，仅用时45天完成4087米的主线管廊主体工程建设；在崂山区与国网青岛供电公司的调度指导下，原计划工期45天的电缆敷设工作跑步入场、压茬推进、全面发力、精准施策，仅用时20天完成36783米的电缆敷设任务。土建与电力施工的完美配合，为高压线下地工作按时推进奠定了坚实基础。

下一步，崂山区将与国网青岛供电公司紧密配合，按计划有序完成剩余3条高压线路下地送电工作，有效释放张村河片区土地资源，为张村河综合治理工程、张村河污水处理厂等重点项目落地扫清障碍。

（观海新闻/青岛晚报/掌上青岛首席记者 张译心 通讯员 杜宇翔）

涉及七区三市 我市433个老旧小区计划改造

城市	县（市、区）	小区数（个）	楼栋数（栋）	户数（户）	建筑面积（万平方米）
青岛市	1.市南区	38	962	33474	247.96
	2.市北区	123	804	45689	290.487
	3.李沧区	60	252	10202	67.2
	4.崂山区	9	74	2916	34.83
	5.西海岸新区	72	447	15050	145.7503
	6.城阳区	7	43	1032	9.0041
	7.即墨区	17	196	5977	60.62
	8.胶州市	58	161	5271	45.99
	9.平度市	39	309	9238	75.3186
	10.莱西市	10	125	3844	38.84

2024年城镇老旧小区改造计划。

本报10月24日讯 近日，山东省住房和城乡建设厅网站发布了《关于公布2024年城镇老旧小区改造计划的通知》，全省共计划改造老旧小区3158个，涉及居民56.08万户，楼栋数16872个，改造面积4850.58万平方米。

根据计划，改造涉及青岛市市南区、市北区、李沧区、崂山区、西海岸新区、城阳区、即墨区、胶州市、平度市、莱西市10个区市的433个小区，共改造3373栋、超13万户。（观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 徐美中）