



市北  
新观察

人民路南起海泊桥,北至北岭,曾是青岛市最繁华热闹的道路之一,这里聚集了棉纺厂、四方机厂、晶华玻璃厂等一批工人宿舍,更见证了青岛近现代工商业的崛起。随着时间的推移,人民路沿线部分楼院、设施日渐老旧,居民居住条件亟待改善,城市形象亟待提升。2022年以来,人民路片区作为重点项目纳入市、区城市更新和城市建设三年攻坚行动计划,这片区域迎来了蝶变焕新的重大机遇。市北区各相关部门出实招、破难点,推动各项工作提速增效,聚力建设舒适悦享的宜居生活区,让老街区焕发新活力。



四机宿舍小区样板段已基本完成改造。

# 勾勒街区靓度 再现烟火市北

市北区将人民路片区纳入市、区城市更新和城市建设三年攻坚行动计划 让老街区焕发新活力

## 加大攻坚力度 拆出空间载体

城市更新和城市建设三年攻坚行动开展以来,市北区全面发起人民路片区棚改收尾清零攻坚战,仅用100天完成了区域内的棚改清零。

市北区四方街道将人民路两侧老旧街区改造作为“一号工程”,作为检验作风能力和攻坚水平的“试金石”。在区专班、城建局、法院、公安等部门的大力支持下,创新破解家庭矛盾纠纷、利益诉求过高、转查封转抵押等复杂难题,于2022年6月22日圆满完成最后一户清零任务。至此,自2015年陆续启动的涉及5027户居民的18个棚改项目全部完成收尾。坚持“清零一栋、拆除一栋”,全年共完成36栋危旧筒子楼拆除,占全区总数约50%,拆除面积达9万平方米,腾空土地140余亩,有力改善了人民路沿线老旧破败的面貌,也为下一步更新改造腾出了宝贵的空间载体。

## 新建配套设施 增加惠民温度

市北区践行“人民城市人民建、人民城市为人民”的发展理念,把问计于民、问需于民贯穿改造升级的全领域各环节,充分发挥好“一网治理”体制机制和党群议事会、“北尚诉办”等线上线下平台作用,广泛征求社区居民以及人大代表、政协委员意见建议,组织居民代表、设计单位、施工单位等多元主体协商共建,齐众心、集众力、汇众智。

人民路周边建筑较为密集,缺少停车位、缺少健身场地是群众经常“吐槽”的烦心事。居民的诉求就是工作的方向。市北区通过完善“街道+部门+国有平台+社会力量”运作模式,组织四方街道会同区城建局、城管局、融汇集团、建投集团统筹做好人民路两侧升级改造工作,形成了高效运转合力。如利用嘉兴路70号、人民路268号—276号等征收腾空地块,新建5处社会停车场,新增停车位485个,大大缓解周边的停车压



四机宿舍口袋公园效果图。

力。如利用平安路39号、嘉定路44—46号等老楼征收腾空后的空地,正在建设多处街心公园。口袋公园建设保留老工业宿舍文化底蕴,融入四方机厂、青岛国棉厂、青岛造纸厂等老四方元素,延续四方记忆,成为连接生活和文化的记忆纽带。同时,人民路295号地块也即将建设新小学,预计将于2024年竣工投入使用,届时将有效满足周边入学需求。

截至目前,人民路沿线新增停车泊位349余个,后期将增加至800个;建成3个口袋公园新增绿地面积3800平方米;一年内人民路还将完成173栋、超86万平方米的老旧楼座综合整治。

## 加快施工进度 打造样板项目

2023年,人民路两侧将迎来最大体量老旧小区改造项目,共涉及四方街道4个社区、72栋楼、4300多户居民。其中,四机宿舍将作为老旧小区的样板工程,将改造的经验和方法进一步推广。市北区建强“街道党工委—社区党委—网格党支部—楼院党小组—党员中心户”动力主轴,落实一个项目、一名领导、一个团队、一套计划、一抓到底“五个一”工作机制,通过老旧街区改造倒逼基层治理创新、倒逼作风能力提升。

2022年10月份,四机宿舍试验段项

目率先启动,3号楼、4号楼、7号楼和8号楼作为“排头兵”已于今年1月初基本完工。

地面新铺沥青、增设晾衣架、修整空中飞线……市北区四方街道四机社区党委书记路涛介绍,整个小区共有31栋住宅,1700余户居民,改造完成的4栋楼座是此次改造项目的样板段工程。四机宿舍作为无物业管理的老旧小区,之前出现了路面破旧、外墙严重脱落、台阶破损、网线混乱等问题,一直以来居民们的改造意愿强烈。单从外观上看,改造后的居民楼外墙粉刷一新,楼顶还铺设了防水的彩钢瓦,小区路面也重新铺设沥青并重新施划了停车位,新增的外墙保温可以让居民家中的温度提高3—4摄氏度。

通过加装外墙保温、重新铺装地面、优化分区、拆除违建,四个楼院的“精气神”一下子提了起来,同时,还为居民安装了新的单元门、晾衣架,楼道内墙体及楼梯、扶手全部粉刷修缮一新,杂乱的线路也进行了梳理,房屋漏雨、路面破损、管网堵塞、私搭乱建等很多问题得到了系统治理,老百姓真切地感受到了老旧小区改造带来的方便和实惠。

市北建投项目负责人郑彭飞说:“我们充分采纳居民意见,原来的晾衣架比较老旧,统一换成伸缩式的晾衣架,公共区域准备建设一些健身设施、停车场还有一些文化长廊,整体来提升这个小区的环境。今年将结合四机宿舍老旧小区

改造工程,同步实施人民路287号地块街心公园的建设,有效提升区域整体的形象。”

“这会儿通过老房改造,环境全改变了,居民下来晒个太阳有个休闲的地方,我们居民都非常高兴,很期待了。”四机宿舍小区居民滕霞高兴地说道。记者了解到,四机宿舍小区剩余27个楼座,春节后已经启动改造,计划于2023年上半年完工。

据市北区四方街道城管办负责人李海滨介绍,2022年四方街道老旧小区改造项目共完成18个楼座的改造,2023年将要完成4个社区72栋楼座的升级改造工作,届时将惠及4300多户居民,其中四机宿舍将作为老旧小区的样板工程,将改造的经验和方法进一步推广。

## 一街一品 打造老街新貌

利用街头小品、口袋公园、城市雕塑、景观绿植等对各类文化元素进行具象化处理,以“一步一景、一街一品”为目标,由点及面、以点带面,打造烟火味、人情味、市井味的老街新貌。

为更好地提升人民路沿线小区环境,市北区还见缝插针,充分利用闲置空间进行城市微更新。位于人民路西侧的平安路39号此前是一处棚改房屋,2022年10月启动改造,这里变成一处停车场还建设了一个口袋公园,目前项目进入收尾阶段。该停车场2600平方米,能提供68个停车位,公园占地约1000平方米,设置一些绿化以及休闲、活动的场所。

加大沿街重要单位和商户协调力度,共同为人民路片区改造增“光”添“彩”。悦荟广场是人民路片区体量最大、人气最足的商业综合体。今年以来,街道、部门、地铁方、市场方多次协调对接,促进小村庄地铁站顺利开通,秀洲路完成施工改造。在此基础上,加快推进悦荟周边环境整体升级。2022年12月30日晚,悦荟广场“点亮·美好生活亮灯仪式”正式启动,通过增加一系列灯光亮化设施和景观小品,把人民路重庆南路这一重要交通节点装扮得更富烟火气和时尚感,许多市民驻足拍照、打卡,有效提升了品质氛围、带动了人气商气。

观海新闻/青岛早报记者 刘文超 摄影报道