



成立“城市更新党建联盟”推动地铁5号线(昌乐路站)征收项目,顺利完成房屋腾空拆除并移交;深化“枫桥”工作法,打造本土“和事佬”调解品牌,创新“六调”机制前沿化解矛盾;打造老旧街区改造样板,内蒙古路30号作为示范项目荣获山东省首届老旧小区改造设计三等奖,并多次迎接省市区各级观摩调研……近日,记者采访市北区大港街道党工委书记赵青,回顾2023年,市北区大港街道团结一心、砥砺前行,取得了一系列来之不易的成绩。

“老火柴厂”烹出醇香咖啡

市北区大港街道高效盘活老旧厂房、打造老旧楼院改造样板 狠抓四治融合

政企协同联动 高效盘活老旧厂房载体



大港街道党工委书记赵青。



大港街道更新盘活老厂房。



老火柴厂变身后进咖啡工场。



大港街道广泛开展文明实践活动。

本版图片由大港街道提供

去年年底,大港街道昌邑路4号有着近百年历史的青岛火柴厂,突然以时尚新地标的姿态火出了圈。昌邑路4号位于百年工业集聚地的大港区域、毗邻邮轮港区,很多青岛人都习惯称呼它为“老火柴厂”。青岛实施城市更新和城市建设三年攻坚行动以来,大港街道持续推进老旧厂房更新项目招引,老火柴厂迎来新的开发者——华通都市产业园,街道多次对接参与更新改造事项,积极服务赋能园区运营。

赵青告诉记者,通过多次对接与实地调研,大港街道从沿街门头牌匾规范、环境卫生秩序、停车场管理等方面赋能企业更新改造。街道多次与运营单位对接,介绍大港街道产业发展定位,建议运营商充分利用邮轮港区产业集聚效应,坚持一园一策、因地制宜更新盘活老厂房。“巧手”做文章,不搞大拆大建,小切口改造,迭代更新原有散乱低质租赁业态,老火柴厂摸索出一种分步改造的“微更新”模式。

为解决管线施工的难题,大港街道主动靠前为企业赋能,多次协调泰能燃气公司,最终成功将燃气接入园区,为后续引入相关业态奠定基础。经街道、园

区多方努力,产业园引进了“四分时咖啡”,老工业建筑文化与咖啡业态相融合的咖啡工场创意应运而生。电梯更换、屋顶防水、楼梯加固等改造不只是简单的翻新,更是要满足产业需求。目前,园区已初步实现场景和消费的有机结合,咖啡工场、电影剧场、文创旗舰店赋予了园区新的产业生命力,让更多后来者看到了老火柴厂的文化价值园区出租率从最初的40%提升至90%。

“大港街道毗邻邮轮港区,是青岛百年工业聚集地,街道老工业建筑还有十余处,这些厂房亟待蝶变升级。”赵青表示,街道将认真总结“老火柴厂”的成功经验与启示,继续对接辖区颐中1919创意园、原国人集团、华金内衣等老旧厂区权属方,了解更新改造意向;积极协调平台公司、实力园区运营商等,牵线搭桥促成园区更新改造合作;拓展招商路径,激活新场景、新业态,实现产业集聚;因地制宜,一厂一策,保留厂区文化符号,导入年轻人喜爱的国潮文化热点,利用互联网思维打造网红IP,坚持政企协同,持续优化营商环境服务,政企合力盘活辖区低效老旧厂房载体。

坚持民生保障 打造老旧楼院改造样板

老旧街区改造是提升群众幸福指数的重要民生工程、民心工程。大港街道内蒙古路30号建于20世纪70年代末,历经40多年的岁月侵蚀,墙面斑驳、管道堵塞,违建私搭这些生活烦恼让居民备受困扰。2023年,根据“政府主导、社会参与、市场运作、稳妥推进、创新改造”和“提高效率、便于管理”的原则,街道探索出“一心三极八支撑”的“138”工作法,多轮入户摸底,充分听取居民改造意见建议,按照“老旧街区改造样板”定位打造完成,惠及9栋住宅的510户居民。

赵青告诉记者,大港街道坚持以人民为中心,在推进老旧街区改造的过程中,始终贯彻“共同缔造”理念,积极通过居民调研引导改造设计落位,充分激发居民群众热情,使其找到归属感及成就感,改造过程中对于争议较大的违建区域,召集设计承建单位居民代表等成立旧改议事办公室,充分听取各方意见,化解各方矛盾,不断优化改造方案,保障改造工作的顺利实施,邀请社区能人“出谋划策”,变“要我拆”为“我要拆”,以雷霆速度拔除了全部违建,雷厉风行又不失温情的“柔性拆

违”方式赢得居民一致赞誉。随后,“蜘蛛网”飞线入地、停车泊位增设、休闲座椅升级等改造项目一一安排上,让内蒙古路30号院焕然一新。“统筹推进老旧街区改造项目与社区办公用房改善,我们要发挥好内蒙古路30号老旧楼院改造项目样板作用,打造社区办公和服务用房新典型。”

大港街道坚持民生保障和福祉改善,全面落实惠民举措,做好就业、住房、医疗、养老、低保等各项惠民政策落地,严格落实“首问负责制”“一次性告知”“帮办代办”等制度,提升政务服务水平。发起文明创建攻坚行动,持续升级新时代文明实践所、站、网格点,实现三级联动,更好发挥“凝聚群众、引导群众、以文化人、以风化俗”作用。组织志愿服务队伍广泛开展文明实践活动,举办“惠民文化专场演出”活动、“我们的节日”民俗文化活动等,依托“运动驿站”举办趣味类、挑战类体育活动,加强社区文化活动和健身场地硬件配备,更新老、旧健身器材,面向辖区全体居民全天错时开放,推进高水平文明城区建设。

擦亮“港好有你” 亮出营商成绩单

去年以来,大港街道抢抓港区、园区、城区“三区互融”重大机遇,围绕“项目落地提质年”一条主线,在“2+6”特色产业体系中找主攻方向,“招大引强”,做优品牌效应。

为精准对接资源,推动载体招商,街道一方面盘活利用低效载体,着重发力航运贸易、文化创意等优势产业链,为昌邑路4号甲华通文化创意产业园更新建设与招商转型工作提供支持,引入尼欧迪克(青岛)环保科技有限公司等高新技术头部企业。对接颐中集团,推进1919产业园招商工作;另一方面协调青岛海关、青岛大港海关等单位,将港区H986办公楼地址用于港区产业孵化园工商登记。“目前辖区已有环海启航(青岛)物流发展有限公司、中科环湾科技有限公司等34家航运贸易、影视文化、军民融合企业注册落地,注册资金超9亿元,为打造产业平台和地方税收、项目招引添翼赋能。”赵青说。

为深入贯彻落实“深化作风能力 优化营商环境”专项行动,大港打造了街道企业家会客厅,打响“港好有你”服务名片,通过举办政企主题沙龙、座谈会等实现政府与企业的“双向奔赴”,发挥商会

亲商、识商、引商的商缘人脉优势及其亲和力来实现招商引资,创新招商方式,提高招商实效。同时,以商会为平台,针对企业开展“点对点”服务,助力山东明瑞达国际贸易有限公司、博辰(青岛)供应链管理有限公司等6个亿元项目落地,并完成大港一路青岛港集团单身公寓固投纳统项目申报,目前已完成2500万元投资额,成功按下“项目落地提质年”的快进键,在帮助市北区掌握固定资产投资情况等方面发挥重要作用。

2024年是实施“十四五”规划的关键一年,也是大港抢抓机遇实现突破发展的攻坚之年。赵青表示,今年街道要抢抓全年发展关键期,对标全区决策部署,深入谋划“一一四六”工作思路,锚定党建引领老城区高质量发展总目标,围绕“社会治理提升年”主线,狠抓城市治理、民生治理、社区治理、安全治理四治融合。“今年,我们计划开展党建筑港、产业兴港、品质塑港、民心聚港、平安治港、队伍强港六大行动抓实抓牢稳经济、促转型、优环境、惠民生、提效能各项工作。”赵青说。 本版撰稿 观海新闻/青岛早报记者 刘文超 通讯员 马睿