

提品质 增活力 惠民生

——城市有机更新的“隐珠路径”

□本报记者 梁玉鹏

孙家滩安置区项目成为山东省首个荣获房地产行业最高奖——“广厦奖”的旧村改造项目；建成劝学公园等8处城市“微更新”项目；投资500余万元对破损道路、城市绿化集中整治更新；改造提升77个老旧小区、安装电梯41部……近年来，隐珠街道以建设活力街区、幸福家园、公园城市为目标，整合各方资源力量，聚焦老旧小区和村庄改造、基础设施优化、公园建设等民生实事，加快推进城市有机更新，推动城市功能不断完善、活力不断增强、品质不断提升，让居民在城市更新建设中得实惠、真满意。



烟台东社区婚俗文化主题公园成为远近闻名的网红打卡点。



在西海岸牛街，市民可“一站式”体验吃喝玩乐购。

与居民需求同向

建设便民宜居的幸福家园

近日，记者在位于新华路社区滨河小区的供销社放心农产品社区直销店看到，各类生鲜果蔬一应俱全，吸引了不少居民前来选购。让人意想不到的是，社区直销店所处地块，之前是一片缺乏管理的荒地。

“为让居民在家门口就能享受到便捷服务，经过前期调研商讨，社区与西海岸供销集团达成合作，对此地块进行改造提升。”隐珠街道发展服务部负责人刘传江介绍，除了建成社区直销店外，还配套建设了居民健身广场和停车位，并对周边进行绿化美化，进一步提升居民生活品质。

据了解，隐珠街道聚焦便民利民“最后一公里”，以社区居民为服务对象，以便民、利民、为民为建设理念，集聚形成涵盖助老食堂、便民服务社、老年大学、社区卫生服务中心、社区文化活动中心、养老中心等在内的“一刻钟便民生活圈”，以便利服务促品质提升。

“我们小区经过改造后变化太大了，不仅楼的外立面焕然一新，小区内的道路等配套设施也全部进行了改造提升，这日子感觉一天比一天过得开心。”家住泰发公寓的居民庄玉平高兴地说道。

针对街道老旧小区配套设施存量、失养失修失管严重、改造资金紧张、居民争议多的现状，隐珠街道深入探索资金投入、民主决策等有效路径，将居民出资与改造标准挂钩，按照“谁受益、谁出资”原则落实居民出资责任，老旧小区配套设施改造项目与周边地块开发以及有收益的设施建设组合实施，有效吸引社会资本参与；通过召开业主座谈会、入户解读政策、现场观摩等形式，提升居民对政策的认知度，提高居民对老旧小区改造、加装电梯的支持率。截至目前，街道联合森旺达、嘉和等电梯公司共同投资1800余万元，完成老旧小区电梯加装41部，正在推进建设15部；完成77个老旧小区改造提升，占辖区可改造范围总量的42%，惠及居民6500余户，今年计划继续完成17个小区的改造提升工作。

与城市发展同频

打造烟火繁华的活力街区

“自从牛街开业后，几乎每个周末和节假日我都和好朋友来这里玩，里面好吃的好玩的应有尽有。”家住海之韵小区的居民朱光前告诉记者。

记者从隐珠街道了解到，为满足青岛世界博览城、古镇口海洋科创区等周边片区居民及大学生群体的多样化需求，街道打造了集消费购物、亲子互动、休闲体验、餐饮娱乐等功能于一体的西海岸牛街，引入隆铭牛火锅、禧悦艺术宴会中心等20多家品牌，预计每年带动消费4亿元、税收6000万元，提供就业岗位1000余个，有效激发周边居民、游客的消费潜力。

通过优化环境、丰富业态、完善功能等措施，隐珠街道持续加快特色商业街区的建设培育，重点打造南有西海岸牛街、北有隐珠天地、东有海南路、西有老城特色商街的“四圈多点”商圈布局，培育文旅融合消费场景。

除了聚焦打造城市活力新街区之外，针对村庄改造项目，街道坚持传承改造并重，聚焦历史记忆留存，在村庄改造项目实施过程中挖掘保护传统文化，采用有效保护、审慎更新模式，实现历史文化遗产与城市更新融合发展、互促互进，使旧村焕发新风貌。

走进孙家滩安置区，干净整洁的楼座，错落有致的绿化景观，设施完备的儿童乐园……从低矮平房、环境杂乱到亮堂高楼、和谐宜居，曾经的城中村如今展现出新面貌。

据了解，孙家滩安置区是隐珠街道一项重点民生工程，经过近三年的精心施工，于2022年5月30日完成交房，530余户居民乔迁新居。为满足居民子女上幼儿园和托管需求，安置区配套建设占地面积6770平方米的九班制幼儿园，配备科学探索馆、美术创意馆、生活体验馆等多功能室，户外还有滑梯、大型积木等设施，为孩子们营造了温馨舒适的学习和生活空间。同时，针对社区老年居民多的情况，安置区还配套建设了300余平方米的社区活动中心。

在村改过程中，孙家滩安置区以“一村一产业、一村一文化、一村一建筑风格”为总体思路，建设村史博物馆，保留村内有280年历史的国家三级保护古槐并深度维护，将老宅门、水井、石磨等乡村元素融入小区景观，打造标志性文化符号，为社区居民留住“乡愁”，成为山东省首个荣获“广厦奖”的旧村改造项目。

与生态基底同色

塑造自然和谐的公园城区

在烟台东社区，一座浪漫温馨的婚俗文化主题公园于2023年落成亮相。该公园包括百姓大舞台、婚俗文化广场、婚俗文化博物馆和婚俗文体活动中心四部分场景，其中的婚俗文化博物馆是全市首家婚俗主题文化馆。

在完成婚俗文化主题公园改造之前，这里名为圆龙公园，于2008年建成，是烟台东社区的村居广场公园。由于建成年代较早，圆龙公园基础设施逐渐老旧，路面破损严重。为提升居民生活品质，满足居民休闲娱乐需求，隐珠街道投资120万元，集中对公园的植被绿化、基础设施、亮化设施等进行提升改造，并在此过程中增添了婚俗文化元素，一座崭新的婚俗文化主题公园就此建成。该公园凭借独特的“公园+婚俗文化”模式，成为远近闻名的网红打卡点，并入选2024年青岛市市级城市“微更新”项目名单。

隐珠街道还坚持“抓大放小”，在合理布局大型综合性公园的同时，利用城市拆迁腾退地、闲置土地、道路节点、街头转角和现有绿地等“边角地块”，因地制宜建设社区公园、街角公园、口袋公园，配备休息活动空间、儿童活动空间、健身娱乐空间等，推进垃圾分类主题公园等5座公园有序建设，以微小景观变化满足社区居民公共生活需求。在东西冯家滩村庄改造项目中，围绕社区儿童和老年群体，布局建设突出教育、游乐、休闲功能的拾光公园和劝学公园，社区居民实现“开窗见绿、出门入园”，东西冯安置区获评“青岛醉美生态园林小区”。

城市更新之“新”，不仅是蝶变焕新之“新”，更是民心所向之“心”。下一步，隐珠街道将继续坚持以人民为中心推进城市更新建设，聚焦聚力“惠民生、增活力、提品质、抓长效”，加快17个老旧小区改造提升，推进东方海景地下停车场、东楼二居养老院等8处“微更新”项目建设和5处口袋公园建设，不断提升城市品质，以城市更新速度提升民生幸福“温度”。