

## 高质量发展调研行

# 城市更新

### ■记者手记

## 城市向新 未来可期

城市更新不是大规模“拆旧建新”，而是在融合城市文化与城市发展、充分利用原有建筑的基础上“小修小补”，呵护城市的生活气息，悉心守护城市的过去与现在、变迁与发展。

三年攻坚行动，新区聚焦居民所思所想所盼所急，以实施城市更新建设为抓手，在解决民生难题、创造高品质生活、推动低效存量土地盘活再利用等方面下功夫，不断完善城市功能、提升城市品质、改善人居环境，让人民群众的获得感成色更足、幸福感更可持续。

不起眼的城市边角地块摇身一变成为热闹的口袋公园；脏乱差的老旧民房转眼间变成了独具特色的精品民宿；曾经道路拥挤、停车困难的老旧商圈，冒出一个个智能停车场……如今，生活在这座城市之中的人们蓦然发现，身边的一切都在悄然发生着变化，一个个城市更新建设项目，既扮靓了城市“面子”，又做实了民生“里子”。

在采访过程中，不少采访对象告诉记者，他们从未想过口袋公园会建在自家门口，也没料到小小的口袋公园会将生活点缀得如此美好。自从“口袋公园”的概念进入新区后，“房前屋后”“边角余料”都成了大家关注的焦点。一个“口袋公园”功能固然有限，但当一系列“口袋公园”连点成线，便逐步满足了市民“开窗见绿、推门入园”的休憩游园需求，给城市面貌的变化起到了“点石成金”的作用。

苟日新，日日新，又日新。实施城市更新建设永远没有休止符，有品质、有温度、有情怀的西海岸向新而生，未来可期。

西海岸新区深入实施城市更新建设，提升城市宜居宜业水平，聚焦八大攻坚领域，推进总投资2525亿元的275个攻坚项目

## 「更新」的城市 更美的生活

□本报记者 张静

实施城市更新行动，是适应城市发展新形势、推动城市高质量发展的必然要求。

今年是西海岸新区城市更新和城市建设三年攻坚行动的收官之年。三年来，新区聚焦重点低效片区、旧城旧村、市政、交通、公园城市、停车、地铁、拆违治乱等八大攻坚领域，高质量推进总投资2525亿元的275个攻坚项目，持续提升城市宜居宜业水平，让“人民城市”的成色更足，群众的获得感、幸福感更可持续。

在攻坚行动中，新区聚焦王台老工业区、青岛自贸片区、董家口化工园区三大重点低效片区73.95平方公里土地开发建设任务，以“创新园区”建设为导向，三大片区累计腾挪土地3.4万亩，腾退清理低效小企业500多家，集中释放土地资源；高标准建设新型显示、集成电路、绿色低碳新材料和氢能四大专业园区，已集聚京东方、金能科技、海湾化学、诚志化工、潍柴智慧重工等总投资超千亿元的一大批产业项目落地建设，集聚中高端人才过万人。

交通是城市的血脉和骨架，城市要发展，交通须先行。新区聚焦交通、地铁、市政、停车等领域，实施总投资1166亿元的58个攻坚项目，增强城市韧性和城市承载能力。今年计划实施沈海高速（南村至青日界段）改扩建项目、济青高铁至青岛连接线项目等17个高速、铁路、港口项目，为城市发展进一步筑牢交通“硬支撑”。西海岸快线、地铁1号线、地铁6号线一期已全线通车，其中，6号线一期也是全国首条投入商用的全自主无人驾驶地铁线路，青岛主城和西海岸双城联动发展的格局进一步放大。

另外，新区按照“向地下要空间，向地上要效益”的理念，积极探索“地下+地面+地上”立体式集约化用地新模式，拓展

城市发展空间。珠江路连通工程创新“隧道+”模式，通过下穿中国石油大学（华东）主校区，配套建设停车场和游泳池，打造了城市与高校融合发展的新样板。奋进路打通工程打造青岛市首座半敞开式城市隧道，为学校新增6500平方米运动场地，被评为山东省城市更新示范项目。太行山路小学停车场利用学校6米的地势高差，建起风雨操场，为家长建设接送学生的停车场，有效缓解学校周边拥堵问题。此外，新区还通过“上天入地”“见缝插针”，“抠”出一个个停车场，近两年新增泊位约4000个，开放共享泊位约4.6万个。

居民生活是否舒心是评价城市更新的最好标尺。为更好满足人民群众对美好生活的向往，新区还加快旧城旧村改造、公园城市建设、城市“微更新”等领域攻坚步伐，打造安全舒适便利的生活圈。据统计，近两年新区已实施43个村庄、74个老旧小区改造，让2万户居民受益。

在城市更新中，必须坚持以人民为中心的发展思想，改造前问需于民、改造中问计于民、改造后问效于民。为此，新区畅通民意办理渠道，坚持听民意、纳民智、聚民力，常态化开展城市更新和城市建设“金点子”征集办理工作，建立“订单式需求、菜单式供给、清单式推进、清单式评判”“金点子”征集办理模式，面向新区内外征集“金点子”300余件，其中270余件纳入攻坚项目和精细化管理项目。同时，坚持深入项目建设一线，把周例会、办公会等开到项目现场，做到问题在一线发现、办法在一线形成、质效在一线提升。近两年开展现场督导500余次，梳理问题清单3000余条，17个重大征迁保障项目顺利推进。

接下来，新区将继续以实施城市更新建设为抓手，用心用情用力解决好市民关注的城市功能品质短板痛点，不断增进民生福祉，让宜居幸福触手可及。

●实施城市更新建设三年攻坚行动，推进总投资2525亿元的275个攻坚项目

●开发建设73.95平方公里的三大重点低效片区，已累计腾挪土地3.4万亩

●聚焦地铁、市政、停车等交通领域，实施总投资1166亿元的58个攻坚项目

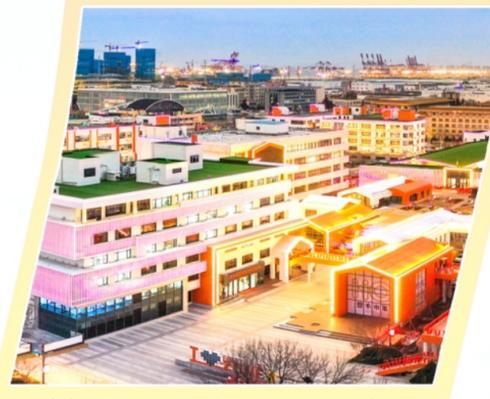
●近两年投资209亿元，实施43个村庄、74个老旧小区改造，2万户居民受益



▲交通商务区马厂、刘家園安置区



▲改造提升后的双珠公园成市民休闲好去处。



▲青岛自贸片区将老厂房改造成创客智慧园区。



▲珠江路连通工程 □记者 李亮 摄

### 蹲点点位：王台老工业区

## 低效用地蝶变“芯屏”产业新城

王台老工业区曾是全国有名的“纺机配件城”，区域内散落分布着1200余家厂房和手工作坊。然而，随着时间的推移，产业结构单一、土地开发强度低、产出效益低、缺乏产业竞争力等问题日益显现，不仅制约了城市的持续健康发展，也影响了居民的生活质量和城市的整体竞争力。

2022年，青岛市启动实施城市更新和城市建设三年攻坚行动，将92个低效片区纳入台账，王台老工业区被列为十大重点低效片区之一。通过拆除180万平方米老厂房，腾出低效用地1.1万亩，为发展新型显示产业提供了坚实保障。经过一番“腾笼换鸟”，土地存量转化成为发展增量，如今，王台老工业区蝶变“芯屏”产业新城。

回顾整个项目的推进过程，新

区充分发挥体制机制优势，大功能区、相关部门单位、镇街联合组建保障专班，全要素服务项目建设的链条谋划产业招引，频频刷新建设进度。

2021年8月，总投资81.7亿元的全球最大移动显示模组单体工厂——京东方物联网移动显示端口器件青岛生产基地项目，在王台老工业区签约落地；仅45天后，项目便正式开工，跑出了项目建设的“新区速度”。2022年11月，项目首条生产线产品点亮，实现了规模化量产，成为青岛“强芯扩屏”的一个重要里程碑。

围绕京东方青岛生产基地项目，青岛市新型显示产业园还引入新核芯、万达光电等链主企业，目前已集聚重点产业项目100余个，千亿级新兴产业集群正加速形成。

家门口来了大项目，也让当地百姓心生欢喜。“随着京东方等众多大企业入驻和配套设施不断完善，王台变得越来越有‘城市范儿’，不少朋友都从外地回来上班了。”王台街道居民王欣说。王台街道居民王欣说，应聘到离家十分钟车程的青岛新核芯科技有限公司，工资还比以前高了不少。

“我儿子学的是自动化专业，之前这附近找不到专业对口的工作。现在有了京东方这样的大企业，大项目，在家门口就有机会找到一份好工作。”王台街道居民马秀玲高兴地说。

一个个大项目的落地，势必为低效片区开发带来强劲动能，为城市的可持续发展注入新的活力。未来，王台老工业区必将在城市更新的浪潮中焕发新生，迈向更加辉煌的未来。

### 蹲点点位：薛家滩口袋公园

## “口袋公园”扮靓城市方寸之美

每到周末，位于西海岸新区凤凰山路（月亮湾路—灵山湾路）西侧的薛家滩口袋公园一大早就开始热闹起来，三五成群的市民或休闲闲聊，或健身放松，或带娃玩耍……小小的公园里一派热闹、欢乐的景象。自该口袋公园建成后，这里就成了附近不少居民的打卡地。

“每天吃过早饭后，我就会带小孙女来玩一会，这个口袋公园建了许多儿童游乐设施，孩子玩得很开心。”新区市民于廷家住锦绣城公园，经常带小孙女到这个口袋公园玩。

薛家滩口袋公园采用敞开式布局，园内以绿化景观为主，步行道、休闲场所穿插其中，集休闲、娱乐、锻炼等功能于一身。于廷说：“附

近小区多，居住人口也多。以前这附近缺少供孩子们游玩的设施，周末还可以带着到远处玩玩，平日就只能窝在家里。现在好了，孩子出门就能滑滑梯、玩跷跷板，看着孩子玩得开心，我心里也高兴。”

“这个口袋公园以前是一片裸露土地，还有垃圾堆放，路过的居民都绕道走，薛家滩安置区建成后，居民陆续回迁，周边的配套设施逐渐完善，一些闲置地块也得到了充分利用，改造成口袋公园，成为了居民休闲、健身、遛娃的好去处。”薛家滩口袋公园施工负责人——青岛西海岸城市建设集团有限公司六分公司绿化项目主管李越先告诉记者，公园建成后，他依旧隔三差五就会来公园里转两圈，看看有没有需要改

进的地方。“这里虽然已经建好了，但更得管好，这样才能真正让居民受益。”李越先说。

薛家滩口袋公园只是新区建设绿色生活空间的一个缩影。近年来，新区大力推进公园城市建设，充分利用城市边角地、废弃地等，因地制宜打造出一批市民“家门口”的乐园，在美化环境的同时，满足周边居民休闲娱乐的需求。据统计，新区目前已建成口袋公园约200处，“开窗见绿、推门入园”逐渐成为市民生活常态。

口袋公园扮靓城市的方寸之美，形成点缀城市的亮丽风景。接下来，新区将继续下功夫建好绿色空间，用实招保护好民生福祉，让市民在家门口找到“诗与远方”。

### 蹲点点位：圣龙小区

## 老旧小区“逆生长”，改出幸福“新生活”

走进位于隐珠街道的圣龙小区，映入眼帘的是平坦整洁的柏油路，规划有序的停车位，整齐规范的各种线缆，白黄相间的楼房更是令人眼前一亮。很难想象这是一个建成20多年的老旧小区。

“我们小区建于2000年，去年刚完成改造，从‘面儿’到‘里儿’都变了个样，都跟搬了新家一样，心里特别高兴。”小区居民李秀华告诉记者，改造之前，屋顶漏水、下水管堵塞、道路设施破损等各种问题，长期困扰着这里的居民。

据了解，圣龙小区改造工程从前期设计到后期建设，一直在不断征求小区居民的意见。其间，社区还召集业委会和业主代表召开协商议事会，商讨改造细节。

小区改什么、怎么改、增设哪些设施……这些都是通过小区居民、

社区、建设部门等坐下来共同商量决定的。伴随一个个改造目标的完成，曾经外墙脱落的楼房东都换上了“新装”，失管绿地变身休闲场所，车辆也整齐停进了停车位……在居民们的见证下，圣龙小区在一天天地变着模样。

“楼还是那栋楼，房还是那套房，可我们的生活环境完全变了样。这次改造不仅把墙体刷白、道路铺平了，还消除了外墙安全隐患，翻新了平屋面防水，规整了杂乱电线网线，新划了停车位，升级了小区绿化，大伙儿都很满意。”李秀华掰着手指数说，“这次改造还给楼房加了保温层，上个冬天家里明显暖和了，现在出门看着改造后的小区，觉得日子越过越有奔头。”

近些日子，还有一件让小区居民卢凤英十分期待的事，那就是她

所住的单元正在加装电梯。“我今年60多岁了，虽然住2楼，但是每天出门走几个趟，腿脚就有点受不了，楼上的都是高龄老人，大家都期待电梯早点安好。”卢凤英高兴地说。

实施城市更新，小区是基础单元。近年来，新区把老旧小区改造作为城市更新的一项重要工程来实施，以居民需求为出发点，以消除隐患、创造优美环境、完善小区功能为原则，对老旧小区基础设施改造提升。近两年，新区投资209亿元，实施43个村庄、74个老旧小区改造，2万户居民受益。

如今，通过“内外兼修”的有机更新，一个个老旧小区正由昔日的“脏乱差”变为如今的“洁净美”，居民生活品质不断提高，幸福指数节节攀升。