

- ◆ 新区体量最大旧改项目殷家河片区安置区87栋单体已封顶,预计年底全部竣工交付
- ◆ 公共服务配套齐全,规划建设14所学校、4处文体活动中心、1处综合医院及3处地铁站点

棚户区上崛起生态宜居新城



一线探访

□本报记者 张静

2019年4月16日,由青岛开发区工委统筹推进,青岛开发区投资建设集团有限公司(简称开投集团)投资建设,作为西海岸新区当年唯一列入山东省城镇棚户区改造计划的殷家河片区改造项目举行了奠基仪式,这意味着居民们的安居梦正照进现实。

如今,项目进展如何,对回迁的村民来说又有哪些惊喜?日前,记者进行了实地探访。



殷家河片区改造项目87栋单体已封顶。

>>87栋单体封顶<< 预计年底竣工交付

近日,记者走进殷家河片区改造项目(北区)建设现场,机械轰鸣声不绝于耳,放眼望去,高楼林立,宜居新城格局初显。

“我们所在的位置是项目安置区的北区,单体建筑共36栋。其中多层住宅23栋、高层住宅9栋、商业体2栋、综合服务中心1栋、幼儿园1栋。”开投集团殷家河片区改造项目(北区)现场负责人袁钧向记者介绍,该项目共包含南北两个安置区,共87栋单体建筑,现主体均已全部封顶,预计今年年底全部竣工并交付。

记者站在小区中间位置驻足观察,在地下车库顶面区域,工人正在进行车库顶板防水施工,现场操作井然有序;每栋楼宇墙面上都能看到悬挂的身影,工人相互配合进行外墙保温工作……现场一派火热的忙碌景象。虽然每栋楼的外立面没有颜色涂料,但各种雕花、立柱、菱角的细节设计都掩盖不住楼体建筑的精致模样;幼儿园坐落在小区东南角,孩子可就近入学;广场区域预留面积较大,届时将被打造成休闲娱乐区,成为居民主要活动区。

“小区楼间距很大。”继续前行参观的记者不禁发出感叹。

“小区容积率是1.42。”袁钧介绍说,容积率是指一个小区的地上总建筑面积与净用地面积的比率,又称建筑面积毛密度。容积率直接关系到居住的舒适度,容积率越小,居住密度越小,相对越舒服。“最重要的是,小区人车分离,保证了居民安全。”袁钧补充说,车库建在地下,地上有大量空间可以设置为绿化区,为住户提供优美的生活环境。

说着,袁钧用脚使劲踩了踩地面,说道:“为防止城市内涝,我们通过优化设计采用海绵城市虹吸工艺,使得小区内地面能够像海绵一样,下雨时吸水、蓄水、渗水、净水,需要时将蓄存的水‘释放’并加以利用。如此一来,不仅能减少地表径流,补充地下水,还可建成一个绿色生态的水循环系统,解决小区内涝、水污染等问题。”



殷家河片区改造项目北区效果图。

>>建高品质住宅<< 托起百姓安居梦

走进“隐藏”在楼内的样板间,记者眼前一亮。三室一厅一厨一卫的南北通透户型,结构设计合理,门窗、暖气片、水龙头等基础设施已安装完毕,墙面也粉刷一新,交房后只需简单收拾就能入住。

“北区共有11种户型,南区共有12种户型,届时居民的选择性较大。交房时,水、电、气、暖基础配套将全部到位,我们希望能交给居民一个看着养眼、住着舒心、感觉温馨的新家园,让安置房不止于安置。”袁钧还特意提到,“高层楼房选用A级节能保温外墙,三玻两腔铝合金窗户,从型材到五金配件全部使用国内一线品牌材料,现浇外墙全部使用新型防燃保温材料,保暖性特别好。”

另外,记者注意到,样板间内摆着几张不同颜色的门,有素雅的奶白色、有庄重的咖啡色、还有清新的原木色,总体都是暖色调。“居民审美眼光、消费需求各有不同,为尊重居民意见,我们邀请各社区村民代表现场选择款式、颜色,大家求同存异达成了一致意见。”袁钧介绍说,该项目是新区目前涉及街道、村庄最多的棚改项目,安置房规划设计3792套,涉及平安街道、灵珠山街道共10个村庄,1862户6172人。“希望到时候人人都能满意。”

>>完善公共配套<< 打造宜居高端社区

“这里将崛起一座宜居的高端综合社区与生态智能社区。”开投集团棚改办部长马军说。

原来,新的殷家河片区以原有生态为基底,公共服务配套将更加齐全,产业发展环境更加突出,规划有黄河路现代综合服务中心、滨水科创中心、活力居住组团、生态宜居组团、混合功能组团、村庄安置组团和休闲康养组团七大功能区,着重突出智慧城市理念。

据记者了解,殷家河片区改造项目位于疏港高速公路连接线以南、平安河以北、珠宋路以东、创业路以西的地区,总规划面积7.26平方公里,项目总投资约208亿元;片区内规划有幼儿园、小学、初中、高中共14所学校;规划文化、体育活动中心4处,综合医院1处及地铁站点3处。

“规划时,我们坚持以人民为中心,科学合理布局公共服务设施,形成层级合理、生活便利、智能共享的城市生活圈。”开投集团副总经理刘岩说,项目改造完毕后,原本的棚户区将实现华丽变身,成为集休闲健身公园、体验式购物中心、绿色生态写字楼、高端住宅为一体,容纳文化活动、医疗康养、生活服务、商业零售等多种功能的宜居、宜学高端社区生活圈,实现幼有所育、学有所教、病有所医、住有所居。

创新运营模式 打造精品工程

建设方开投集团助推项目建设质量速度双提升

□本报记者 张静
本报通讯员 张斌

在殷家河片区改造项目建设当中,为了让村民住得放心舒心,作为建设方的开投集团坚持产品质量与建设速度齐头并进,严格环节把控,标准化施工,将项目打造成“精品工程、放心工程”。

在项目顺利推进的背后,有着青岛开发区在机制改革方面创新的助力。

“从2017年开始,青岛开发区着手探索实施‘管委会+平台公司’运营模式。”青岛经济技术开发区工委委员、管委常务副主任赵增高介绍,2017年5月成立开投集团,2019年11月,成立青岛开发区投资控股集团有限公司(简称经控集团),将开投集团归于旗下。管委会为平台公司提供业务指导、行政审批、项目推进等方面的管理与服务;经控集团下设开投、融发、招商、园区运营管理、国际贸易、金融投资等6家子集团,与管委会紧密融合,共促开发区发展。目前,管委会与平台公司联合招商融合发展等相关工作机制已然成型。

据了解,经控集团已拥有60余家子公司,累计获金融机构授信超过200亿元(其中国开行一次性授信60亿元),总资产近600亿元。其中所属开投集团资产短短3年多时间实现从5000万元到206亿元的跨越,累计营收超150亿元、利税超4亿元,并取得AA+主体信用评级。

经控集团依托开投集团等子集团,加快推动总投资额超过1000亿元的省市区重点项目建设,已累计完成投资约400亿元。经控集团董事长张金楼表示,下一步,经控集团将以打造国内一流的专业化投资平台为目标,深入推进资源整合、产业集聚、资本运作,快速做大做强。

链接