

城市向新生长，生活向美而行

新区今年重点实施654个攻坚项目，全力以赴打好城市更新建设三年攻坚行动“收官战”

□本报记者 张静

人民城市人民建，人民城市为人民。

自2022年全市城市更新和城市建设三年攻坚行动启动以来，西海岸新区聚焦惠民生、增活力、提品质、强支撑，高质高效推进城市更新建设，坚持城市更新与产业升级联动，在存量空间中寻求发展增量，重构高质量发展的产业版图，为城市发展释放了新空间、注入了新动能、完善了新功能，让群众真真切切感受到了“向新而行，向美而生”的城市新面貌。

4月28日，2024年全区城市更新和城市建设推进大会召开，要求各级各部门继续保持“不待扬鞭自奋蹄”的状态，加压奋进，加快推动城市更新再提速、早见效，全力以赴打好城市更新建设三年攻坚行动“收官战”。



大卢河滨海绿道项目效果图



风河生态运动公园项目效果图

强化要素保障

项目建设加力提速

2024年，新区将以更高站位和全局思维统筹推进城市更新建设，瞄准经济发展和民生保障等重点领域和关键环节，不断探索创新，推动城市业态、功能、品质不断提升。

今年，新区将重点实施攻坚项目654个，包括城市更新建设项目354个、城市微更新项目300个，时间紧、任务重。其中，一季度已开工338个项目（含186个微更新项目），二季度将再开工青岛大学口腔医院等市区攻坚项目10个、微更新项目66个；三沙路综合管廊、风河生态运动公园等续建项目提速加力；对剩余项目前置办理各类手续，强化要素资源储备供给，扫清开工障碍，全力保障按期开工建设。

围绕城市更新和城市建设这一发展主线，新区全面落实全区“一根指挥棒”“一盘棋”“一张图”“一块地”“一本账”，在国土空间规划框架下优化完善城市更新建设规划，以更具前瞻性、引领性的项目规划满足城市发展所需、群众生活所盼。比如，王台片区产业导入已经初步形成规模，后续“芯屏产业新城”的综合治理和开发建设，将邀请高水平设计机构参与，精心做好城市设计和风貌提升。

另外，新区还将进一步提升东部城区品质，精心做好九顶山等重点区域更新改造，完善西部城区教育、医疗、文体、商业功能，继续在灵山湾文化区、古镇口核心区、董家口经济区、交通商务区等导入新城市功能，提升产业和人口集聚力、承载力，打造“产城人”融合的全国标杆。

交通是现代城市的血脉，血脉畅通，城市才能健康发展。聚焦地铁、市政、停车等领域，新区将加速建成投用一批基础设施项目，推动地铁6号线二期加快施工，华顶山路西侧停车场、烟台路共享空间停车场等开工建设，年内建成黄山隧道、疏港高架主线拓宽段东线，推进镜台山路、富春江路等9条市政道路打通，把城市短板尽快补齐。

厚植民生福祉

扮靓“面子”做实“里子”

城市更新建设，既是城市的蝶变之路，也是群众的幸福之路。

今年，新区将扎实推动老旧小区改造，扮靓“面子”，做实“里子”，严把标准关、施工关、质量关，加强后续物业长效管理，确保老旧小区改造一个、成功一个、满意一个。

同时，稳妥推进城中村改造，加快安置房建设进度，保证安置房建设质量，确保顺利回迁；以人为本推进微更新项目，提升口袋公园、休闲空间设计水平，完善配套功能，以“小而精、小而美”实现“小改造、大提升”，打造市民休闲健身的新地标、打卡地；在老旧小区改造、拆违治乱、低效片区开发、微更新等工作中，认真征求、充分吸纳百姓意见建议，尊重百姓意愿，调动百姓参与的积极性、主动性，共建共治共享美好家园。

除此之外，新区还谋划了200多项城市管理重点工作，针对城市交通拥堵、停车难、违法建设、环境脏乱差等问题实施“十三大攻坚”，以一流的标准抓细管好，更好实现城市“颜值”与“品质”的重塑与蝶变。

例如，新区积极推动城市管理理念、模式和手段创新，对城市公园管理和园林绿化，强化统一投入、运营和维护，提高管理保障水平；制定城市管理导则“西海岸标准”，年内要建设22个城市管理示范区、26条精品道路；将数字化应用与城市更新建设有机融合，拓展“城市云脑”服务应用，加强智慧街区、智能化停车场等场景建设，强化公共基础设施数字化、网络化、智能化改造和管理，让城市变得更加智慧；用好“诉速办”“金点子”“请您阅卷”等诉求建议平台，推动老旧小区改造事前、事中、事后参与，物业管理“红黑榜”等创新治理模式实效化运行，让一流的城市拥有一流的治理。

做好融合文章

用好用活市场力量

当前的城市更新建设，已经由外延式的增量扩展转向内涵式的存量提质改造和增量结构调整并重。为此，新区推动城市更新建设和产业振兴、文旅发展、历史文化传承有机融合，让改造区域焕发新生机，彰显新特质。

接下来，新区将加快推进王台老工业区、青岛自贸片区、董家口化工园区三大低效片区的41个项目，做好集成电路、新型显示、绿色低碳新材料、氢能等专业园区配套建设；以夏季旅游季为契机，加快实施滨海大道沿线业态更新提升行动，把项目建设、精细化管理和进出新区关键节点、地铁TOD等结合起来，积极导入文旅体项目和业态，打造一批城市文化旅游新地标；把文化建设有机融入旧城旧村改造、山头公园整治等工作，优化公共文化资源配置，完善提升公共文化设施，统筹做好文保建筑、老字号、非物质文化遗产等的史料挖掘工作，讲好历史故事，丰富文化内涵，更好留住城市文脉。

城市更新建设内容涉及面广，需要多部门联动。为此，新区认真研究不同领域的工作属性，积极推动市场力量深度参与城市更新建设。

具体而言，通过股权合作、特许经营等模式，引导头部企业、大型央企参与低效片区开发、城中村改造等开发建设，充分发挥其在市场化运作、资源整合等方面的优势，形成多元化、可持续发展模式；拓宽市场化融资渠道，加强与政策性银行合作，拓宽城市更新资金渠道，带动社会资本参与；以更大力度争取专项债券、政策性基金、专项借款等上级政策资金，加强财政资金统筹，保障工程建设需要。同时，抓好招商引资，加强精品街区、低效片区的产业业态研究，运用以商招商、产业链招商等方式，积极招引龙头企业和央企，加快导入优质资源，集聚新技术、新产业、新业态、新模式，打造更多富有特色的高品质片区。

聚焦发展蓝图，新区将全面贯彻落实中央、省、市和工委区委决策部署，锚定目标、聚焦重点、创新举措，坚决打赢城市更新建设三年攻坚行动“收官战”，为加快建设新时代社会主义现代化示范引领区作出更大贡献。