

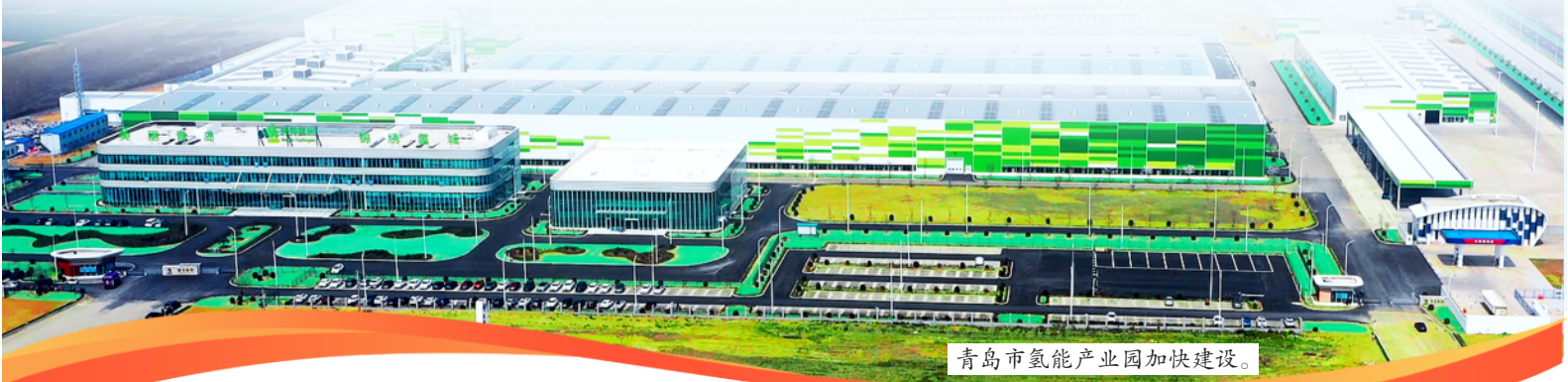
泊里镇、大村镇、中德生态园精准施策推进城市更新建设,实现产业空间再造和城市品质提升

满目“新”景入画来

□本报记者 张静

在西海岸新区这片充满希望的热土上,城市更新建设的步伐正铿锵有力地迈进。泊里镇、大村镇、中德生态园等地作为新区城市更新建设的重要力量,以锐意进取的姿态,精准施策,绘就一幅幅城市更新与发展的美好蓝图。

泊里镇凭借得天独厚的地理优势和强大的产业基础,在城市更新进程中,探索出一条充满特色的发展之路;大村镇将低效土地资源转化为发展的新引擎,赋予沉睡的土地“二次生命”;中德生态园则通过唤醒园区“沉睡”边角地块,打造出一个生态宜居的美丽景观。三地凭借创新思路和务实举措,不仅实现了产业空间的再造和城市品质的提升,更为新区经济社会发展注入了源源不断的动力。



青岛市氢能产业园加快建设。



泊里镇

重点园区提质增效,项目建设落地见效

近期,2024泊里啤酒美食嘉年华正如火如荼地开展,泊里镇这个新生小城市再次受到各界关注。

作为新区三大重点低效片区之一的董家口片区所在地,泊里镇近年来深入推进城市更新建设攻坚行动,2023年创下2个月拆迁5个村的纪录,为项目建设提供了坚实的用地保障。今年以来,泊里镇先后入选山东省小城镇创新提升行动卫星镇试点、青岛市共同富裕先行先试特色镇街。目前,泊里镇正同步推进省级卫星镇建设、重点园区建设、环境整治、城市微更新等工作,在全区城市更新建设高质量发展中彰显泊里担当。

金能化学、海湾化学……这些响当当的龙头企业是泊里镇发展化工副产氢能源产业的底气所在。今年以来,泊里镇实施总投资5.7亿元基础设施配套项目,新增氢能检验检测中心等9个在谈项目。辖内青岛市氢能产业园是青岛市十大新兴产业专业园区之一,占地约1266亩,正聚焦总投资180亿元的20个重点项目进行攻坚,计划于近期集中开工。目前园区基础设施建设稳步推进,相关项目列入2024年山东省绿色低碳高质量发展重点项目。此外,泊里镇创新创业孵化产业园项目依托港城区位优势,将围绕化工设备制造及展销需求,发展大宗商品交易、能源化工行业智慧化产研和配件储销等业务,目前土地招拍挂、农转用手续、方案编制等工作正在有序推进。

为助力项目建设,泊里镇全力做好服务保障。其中,污水处理厂项目有序推进,经济适用房完成施工;投资5.2亿元的旭宇飞、投资1.9亿元的精立达等13个项目全面开工建设,8个省市区重点项目加快推进;恒泰化肥仓储物流等15个项目纳统入库,镇域完成固定资产投资15亿元,项目建设呈现风生水起的良好态势。

据了解,自董家口经济区开发建设以来,已累计搬迁35个村、8796户。今年重点进行常河店、信阳片区剩余尾户签约及资金拨付,累计审批118次,完成资金兑付39.6亿元。同时,泊里镇加快推进青岛港湾底通用码头项目、琅琊台工作船码头项目、金能海上光伏发电项目、沈海高速改扩建等33个重点项目清场,涉及土地7300余亩,已完成4500余亩。



大村镇

激发低效用地潜能,增添经济发展活力

与泊里镇的蓬勃发展相呼应,大村镇也在城市更新中展现出新活力。该镇以城市更新建设攻坚行动为契机,赋予低效土地“二次生命”,变“闲置资源”为“有效资产”,重塑城镇面貌、重构产业空间。

在大村镇原“藏马人家”项目低效地块上,一个全新的集原材料标准种植、白酒工艺研发、白酒文化体验于一体的产业综合体正拔地而起。这处面积约80亩的地块曾被资金匮乏、管理不善和法律纠纷困扰,大村镇按照“盘活一处低效土地、清收一个债务包、发展一个新产业”的工作思路,妥善解决了相关债务纠纷,积极推动土地调规、收储、再出让,成功引入总投资5亿元的白马河酒业总部基地项目,在盘活低效地块的同时,破解了发展空间不足的难题。该项目现已进入主体施工阶段,达产后可年产白酒原浆400余吨,带动就业400人,为镇域发展注入新动能。

以深化党建引领农村集成改革为突破口,以构建产权关系明晰、治理架构科学、经营方式稳健、收益分配合理的运行机制为目标,大村镇创新打造“龙马先锋共同富裕联盟”,面向小农户开展土地半托管、全托管服务。在保持土地所有权不变的前提下,流转土地经营权,让分散地块动起来、合起来,实现“小田变大田”和规模化经营。其中,龙坛烧坊酒业项目流转土地近300亩,推广高粱订单式种植,有效保障了酒厂原材料供应,实现集体土地节约集约利用,同时带动就业120余人,实现产业旺、城市新、农民富。

“展、转、腾、挪、嫁”,这是大村镇创新拓展产业用地的新“招数”。通过优增量、盘存量、活流量,累计盘活闲置低效土地352亩,获省政府批复土地征收成片开发方案316亩,全镇6处770余亩招商地块由“项目等地”变为“地等项目”;积极突破项目用地瓶颈,将450余亩建设用地整合上报市重点准备项目,解决了项目用地指标受制于成片开发方案制约等问题;加速导入优质产业项目和新业态,2024年集中开工总投资30余亿元的17个重点项目,助推城市更新建设。



大村镇驻地公园



中德生态园

聚焦城市微更新,打造宜居新名片

在青岛中德生态园,一场场巧妙的“微更新”重新定义着“宜居”的含义。

在唤醒园区边角地块方面,中德生态园充分利用曾经荒废或管理难度高的地块,通过精心规划和设计,将其转化为一个个“功能专、规模小、空间活”的街头小景。以生态园十七号线与昆仑山路间区域为例,这里曾是一片土地荒废、垃圾遍地的“老大难”区域。而今,这里摇身一变,成为精致的休憩空间。通过巧妙设计,175米的步行道路两旁绿意盎然,植草沟渠与踏步台阶交织出一幅层次分明的绿色画卷。

而在九曲河口袋公园,中德生态园更是将自然元素融入其中,打造了集植物科普、休闲踏青于一体的水面景观空间。通过下沉广场、凌空栈道等设计,公园实现了狭小空间的立体化运用,既美观又实用。这些边角地块的华丽转身,不仅美化了环境,更提升了城市的生态品质。

在城市品质管理方面,中德生态园坚持以人民为中心的发展思想,找准城市问题的“痛点”,通过“小切口”进行“大整治”。团结路自2015年通车以来,因交通流量大、工程车辆多,路面和交通设施出现了不同程度的损坏。园区通过系统排查,对道路设施进行了全面整治,解决了长期困扰的积水问题,使得道路更加美观,出行更为便利。

全民健身设施公园曾经是居民健身和儿童游玩的热门地点,但因设施老化,逐渐失去人气。园区通过“微改造”的精细工艺,对体育设施进行了加固翻新,并新增了儿童乐园和公共厕所。改造后的公园再次焕发活力,成为市民们欢聚的乐园。

此外,中德生态园还关注居民新增的出行需求,积极争取相关部门支持,优化公交线路,提升地铁与公交线路的接驳。随着地铁6号线通车,园区内新增了多条公交线路,大大方便了居民和企业员工出行。同时,园区通过科学规划,新增和优化了多个停车设施,有效缓解了停车难的问题。

通过一系列微更新举措,中德生态园极大提升了居民的获得感和幸福感。未来,园区将继续以“小而精、小而美”的微改造为抓手,营造看得见、摸得着的美好环境,点亮居民生活的每一个细节,谱写宜居生活新篇章。