

隐珠街道推进闲置低效资源再开发再利用,为产业升级、民生建设助力赋能

让“沉睡资源”变“发展活水”

□本报记者 梁玉鹏

在经济社会高质量发展的浪潮中,土地资源紧缺与存量资源闲置的矛盾,成为不少镇街面临的共性问题。

如何破局?西海岸新区隐珠街道以一场“资源革命”给出了答案——通过盘活闲置厂房,让“沉睡资源”变身“发展活水”。今年以来,隐珠街道深入推进城市更新,以老旧厂房提质为抓手,通过“产业升级+民生赋能”双轮驱动,让闲置资源焕发新功能,勾勒出一幅活力迸发的现代化城区新图景。



▲随着城市更新的深入推进,隐珠街道城区品质不断提升。(隐珠街道供图)

闲置厂房“变身记” 从低效用地到环保工厂

6月4日,在隐珠街道月牙河路与飞宇路交会处西北侧厂房内,工人正将大量回收垃圾装入垃圾处理机器中,大量塑料垃圾经过分拣压缩处理,成为化工企业的低成本原料,废弃的木质家具经过粉碎加工后,成为工业生产的环保燃料。

据了解,此处占地面积5000平方米的厂房此前一直处于闲置状态。为有效盘活闲置资源,隐珠街道引进青岛瑞星环保科技有限公司,

将原有厂房进行功能调整和空间再造,建设星星回收分拣中心,对城市生活垃圾(不含厨余垃圾)中的可回收物进行分拣加工和再利用。

该项目于今年1月份开始进行更新改造,目前已全部投产,完成称重区、卸料区、分拣区、打包区、深加工区、成品区等功能设置,配备了分选带、打包机、破碎机、大件垃圾处置机等设备,通过智慧化一网统管系统,对纸类、衣

物、塑料制品、家电等可回收物进行分类处置。

目前,星星回收分拣中心业务已覆盖隐珠街道、珠海街道、滨海街道、胶南街道、灵山卫街道、泊里镇等多个镇街,并向长江路街道、薛家岛街道等地进行拓展。该项目将逐步整合各镇街垃圾回收网络,并与居民小区“点对点”对接,预计年回收和再利用各类生活垃圾5400吨,实现良好的经济效益和社会效益。

腾笼换鸟“新答卷” 工业楼宇激活产业动能

“这里以前是老厂房,租金一年才30万,现在改造成了智能仓储,集体收入翻了20倍。”隐珠街道东辛庄社区党委书记张焕正指着已经封顶的智能仓储物流项目介绍。为有效利用该地块,最大限度提升其产出价值,自2022年10月起,街道对该区域进行更新改造,通过腾退废旧厂房,规划建设现代化工业楼宇,实现“腾笼换鸟”,为重点产业和龙头企业发展提供强力支持。

记者了解到,智能仓储物流项目是隐珠街道重点建设的产业导入项目,总投资1.2亿元,将建设包含地上七层和地下一层、总建筑面积1.69万平方米的智能仓储物流中心,计划今年建设完成。项目建成后将与亨氏(青岛)食品有限公司进行深度合作,为企业扩能升级提供资源配套,满足企业仓储物流需求,助力企业进一步发展。同时,也将带动集体经济大幅增收,预计每年可增加集体

收入600万元,实现促发展、惠民生“双提升”。

近年来,隐珠街道坚持“土地跟着效益走”,持续推进闲置低效用地再开发工作,加强用地全生命周期管理,积极主动靠前服务,通过项目招引、产业嫁接等方式盘活低效用地资源,先后推动盛通机械工业厂房等5个低效用地产业导入项目落地,拉动投资超5亿元,进一步赋能街道经济高质量发展。

民生工程“补短板” 微更新带动品质大提升

不止于产业空间更新,民生短板也在“更新”中补齐。

隐珠街道将老旧小区改造作为民生工程的“先手棋”,2024年完成化工家属院、检察院家属楼等10个老旧小区改造,惠及居民1200余户。泰发公寓通过外墙翻新、道路平整、绿化提升等工程,实现了从“老房子”到“好房子”的华丽蝶变,曾经的失管绿地变身休闲广场,车辆整齐停入新车位,居民幸福感显著提升。

针对老旧小区车位“一位难求”、道路违停频发等问题,街道

与国有企业深度合作,以“挖潜+智慧”双轮驱动,构建“15分钟停车圈”。精准挖潜扩增量,盘活闲置地块、边角空地,街道完成项目选址与清场保障,国有企业负责施工建设,在双珠路原新华书店地块建设双珠路“双翼”停车场项目,在双珠路北侧、大珠山中路东侧地块建设双珠路嵌云停车场,可新增停车位282个,满足市民停车需求,完善区域城市功能。

街道还巧用城市边角地块,打造出兼具生态价值与人文温度

的公共空间。投资120万元改造的婚俗文化主题公园,集百姓大舞台、婚俗文化博物馆于一体,成为居民休闲与文化体验的新地标。劝学公园、小哨头口袋公园等7处“微更新”项目,通过增设健身设施、儿童活动区,将闲置空地变为老百姓“家门口的乐园”。

从老旧小区的“微改造”到产业园区的“大升级”,从生态空间的“精雕琢”到历史文化的“深挖掘”,隐珠街道正以城市更新为画笔,勾勒出一幅宜居宜业、活力迸发的现代化城区新图景。



▲双珠路嵌云停车场建成试运营,有效缓解地铁站点周边“停车难”问题。(区城市更新办供图)



▲位于东辛庄社区的智能仓储物流项目顺利封顶。 □记者 梁玉鹏 摄