今年开工建设项目1235个 前11月完工项目547个

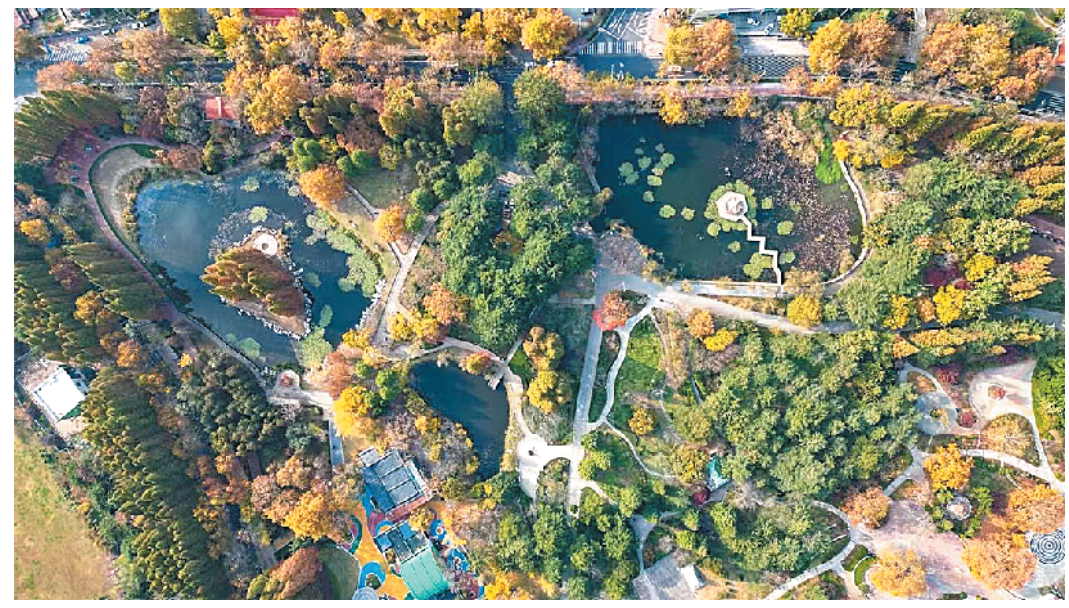
青岛城市更新和建设超额完成全年投资

■青岛财经日报/首页新闻记者 于爽

城市更新和城市建设攻坚行动开局之年,全市上下聚力攻坚、笃行不怠,我市城市更新和城市建设各项工作全面起势,攻坚成效显著。

12月20日下午,青岛市召开了“城市更新和城市建设生动实践”新闻发布会。据发布会,2022年,青岛市共安排建设项目1280个,截至11月底,已开工建设项目1235个,其中547个项目已完工,已超额完成全年投资任务,1-11月份城市更新和城市建设作用突出。

其中,历史城区保护更新、重点低效片区(园区)开发建设、旧城旧村改造建设、市政设施建设、交通基础设施建设、地铁建设及地铁沿线开发建设、停车设施建设、公园城市建设、拆违治乱九大攻坚行动亮点纷呈。



建成区绿化覆盖率达到43.34%。

引入127家重点业态 运营面积超6万平方米

在历史城区保护更新方面,历史城区人气、商气和烟火气正在加快聚集。目前济宁支路人才公寓一期、黄岛路片区一期四方路、龙山人防停车场等10个项目已竣工,整体街区环境得到明显提升,周边停车难问题得到有效缓解。

中山路片区入选省城市更新试点名单,中山路历史文化街区入选省历史文化保护传承示范案例。红房子音乐酒店、青啤1903等流量业态相继落地,中山路城市记忆馆、里院展览馆项目成为历史城区新的网红打卡地。策划并成功举办上街里啤酒节、国际青年艺术节等各类文旅展演活动400余场,引入特色餐饮、文化艺术、休闲体验等127家重点业态,运营面积超过6万平方米。

重点低效片区开发建设攻坚 承接落地项目129个

2022年,青岛市及时将西海岸、即墨、胶州、平度、莱西的10个低效片区纳入重点低效片区(园区)开发建设攻坚范围。全年青岛市将开发低效用地2.35万亩,片区开发全面起势。

今年,十大重点低效片区(园区)共承接落地项目129个,其中签约项目60个、在谈项目73个。崂山虚拟现实产业园、城阳均和北方总部、西海岸青岛光电产业园等大项目的引进,为片区发展注入了源头活水。

今年以来,青岛市积极开展对重点区域整体评估、成片征迁整理,涉及征迁的29个项目均顺利启动,已完成征迁工作28个。

城中村已启动签约27个 老旧小区改造户数全省居首

青岛市在城中村改造方面完善项目全流程监管机制,把牢方案审查、质量安全、竣工验收“三个关口”。严格执行商品房标准推进安置房建设,确保安置房工程质量、配套设施、景观绿化与商品房同档次。截至目前,新启动项目已启动签约27个,累计签约10868户,拆除房屋10497户,已有10个项目顺利回迁。

老旧小区改造方面,青岛市按照“梳理问题短板、制定改造方案、征求居民意见、优化完善方案、现场公示实施”的五步工作流程推进老旧小区改造。2022年,我市老旧小区改造户数位居全省第一,住建部向全国、省住建厅向全省推广了我市的做法,《人民日报》也以“优化审批流程,创新工作方式,青岛加快老旧小区改造开工落地”为题,推广我市老旧小区改造经验。

张村河跨海大桥“重获新生” 42条未贯通道路全部开工

市政道路建设方面,青岛市围绕市政道路“15515+N”工程,着力推进解决一批市民关注度高的出行堵点、难点和痛点,十年断桥张村河跨海大桥连接线高架二期如期开工“重获新生”,杭鞍高架二期、海尔路-银川路立交、南京路拓宽改造等3项工程实现主线提前通车,年内将实现唐河路-安顺路打通、辽阳路快速路、劲松五路打通等5项工程主线或主桥通车,42条未贯通道路全部开工并实现通车32条,将确保年内全部通车。

清洁取暖“煤改气”建设方面,已关停燃煤锅炉19台、建成燃气锅炉15台,力争年底前建成21台,在保障今冬供热的同时,改善了生态环境质量。过街设施建设方面,11处已全部开工建设,2处主体已完工,力争年内建成8处,加速提升重点区域交通秩序。

龙青高速特大桥108米连续桥梁合龙 高速铁路网络加速形成

青岛作为国家沿海重要铁路枢纽,地位进一步巩固,北上京津冀、南下长三角、西通沿黄流域、东贯胶东半岛的高速铁路网络正在加速形成。潍青高速(青岛段)年底建成通车,明村至董家口高速公路等5个项目提速建设。省“十四五”规划重点项目中心城区北部快速通道项目全线开工。南北大动脉沈海高速改扩建工程年底开工建设。青兰高速公路(双埠至河套段)改扩建项目完成左半幅调流转序,右半幅启动改建。国道204大沽河桥梁项目主河道梁体贯通。

“路网畅达、优质高效”的现代化公路体系进一步完善。潍烟铁路桥梁桩基全部完成,灰埠站房主体结构完成封顶。莱荣铁路实现跨龙青高速特大桥108m连续桥梁合龙,时速350公里的青岛至京沪高铁辅助通道铁路按照省定计划加快推进,年内基本完成前期手续。

地铁在建项目23个 已运营284公里

截至目前,青岛市在建地铁项目达到23个,其中地铁4号线较原计划提前4个月实现空载试运行,计划年底开通运营,实现主城区成网。地铁三期规划7条线路全部开工,征迁、绿迁、管迁等前期工作快速推进。已运营线路6条、284公里,运营里程位列全国第十。坚持以高质量TOD开发引领高质量城市更新建设,青岛创新创业活力区项目取得突破性进展,目前火车北站东广场地下空间已开工建设,计划年底完成围护桩施工。

新增1.7万泊位 64个停车设施项目加快推进

64个停车设施建设项目按计划快速推进,已完工38个,新增泊位1.7万个。胶州市“全市一个停车场”建设获人民日报点赞。目前青岛市公共停车场开工泊位数和完工泊位数均居全省首位,省住建厅印发《通知》对青岛停车建设经验进行了推广。

结合历史城区保护,青岛市充分利用人防地下空间改建停车场,市南区龙山人防停车场、禹城路人防停车场已投用,中山商城和禹城路连接通道停车场建成后将形成山东首个地下人防停车网;结合城市大型基础设施建设,利用桥下空间建设海尔路-银川路立交停车场;结合有限土地资源的合理利用向上要空间,在商务区建设我市最高机械式智能立体停车库青岭路停车场等。

建成区绿化覆盖率提高 “一线一环三山”初见成效

青岛市建成区绿地率达到38.78%,较2020年末提高了0.89个百分点;建成区绿化覆盖率达到43.34%,较2020年年末提高了1.58个百分点,60个山头公园已完工47个,74个口袋公园已完成64个。

山头公园整治以“拆实墙、还绿景、通园路、便市民”为主,持续推进城市绿道建设,滨海绿道充分串联,城区绿道环串起街头绿地,环山绿道全面贯通,“一线一环三山”的绿道网络框架初见成效。

完成改造提升59处 拆除改造270万平方米

在拆违治乱方面,青岛市对于建成区内城市主次干道两侧可视范围的杂乱低层建筑与环境,重点地段、重点区域,环境杂乱的农贸市场或建材市场区域,老旧小区周边,城市山体公园周边区域,建筑工地、长期闲置用地周边区域等六个方面区域进行摸排梳理共840处。截至目前,已完成改造提升59处,拆除改造约270多万平方米。拆除违建349处,约310多万平方米。全市300个居民楼院达到环境秩序示范楼院创建标准,市南区云南路社区等30个社区基本达到“无违建”创建标准,市民群众有了更多看得见、摸得着的获得感。

经过一年的努力,青岛市打开了三年攻坚的新局面,为实现“一年重谋划、两年快起步、三年见成效、五年大变样”的部署奠定了坚实基础,推动城市更新和城市建设再上新台阶,让“人民城市”的成色更足,让人民群众的获得感、幸福感更可持续,加快迈向“活力海洋之都、精彩宜人之城”,为建设新时代社会主义现代化国际大都市而不懈奋斗。

历史城区保护更新全年完成19.6万平方米

“一号工程”引领西部老城更新直奔“5A”

■青岛财经日报/首页新闻记者 周润

历史城区保护更新作为青岛市“城市更新和城市建设攻坚行动”的一号工程。2022年计划完成保护修缮15万平方米,实际完成19.6万平方米,另有在建8万平方米,全年超额达标。2023年总计划建设项目31个。其中,历史城区计划建设项目22个,完成保护修缮15万平方米、城市更新2万平方米、道路景观提升3.2公里、停车场2处(车位620个)。计划全面完成中山路、大鲍岛片区亮化绿化、导览标识、交通设施等提升工程建设。

顶格推进 历史城区保护更新

2021年,青岛市在前期联席会议组织架构基础上成立了历史城区保护更新指挥部,市区两级合署办公,共同推进历史城区保护更新工作。指挥部由市长、市人大常委会主任任总指挥,分管副市长任执行总指挥,包含了43个成员单位,统筹研究有关规划建设、政策措施等重要事项,真正做到了顶格推进。2022年,历史城区保护更新作为城市更新和城市建设攻坚行动的“一号工程”,抢抓全省旅游发展大会观摩的历史性机遇,“三位一体”统筹推进历史城区保护更新、5A景区创建和老城区申遗工作。

用好规划 打好“一号”攻坚战役

好项目离不开好规划。青岛市建立了“历史城区、文化街区、建筑单体”三级保护规划体系。历史城区层面,在编制完成《中山路及周边区域保护更新规划》的基础上,又组织编制了店招导则、公厕布局、交通停车、公园绿化等7个百姓重点关注领域的专项规划,科学指导街区和单体层面的规划编制。在文化街区层面,完成劈柴院、四方路等10余片百姓关注度高的街区设计方案,对城市风貌进行了系统研究和整体修复。单体项目层面,依据历史信息,恢复建筑原貌,按照保护建筑“一栋一策”原则,完成500余处建筑修缮方案编制。

同时,还推动《青岛市历史建筑和传统风貌建筑保护利用条例》通过市人大常委会立法表决。加大对历史城区内人才公寓政策和资金支持,争取补助资金450余万元。研究财政扶持政策,对保护建筑征收房屋出让金、历史城区税收等方面提出创新性做法,充分调动企业和居民的积极性。

民生民心 保护更新更暖人心

历史城区保护更新是一项民生工程、民心工程。2022年,青岛市全面推进历史城保护更新和邮轮港区改造更新40个建设项目,切实提高居民的幸福感和获得感。

聚焦历史城区内里院等建筑年久失修、隐患较大、设施不全等问题,统筹市南区、市北区全力开展房屋征收工作,截至目前已完成征收面积60余万平方米、征收2.2万户、惠及7.3万人。同时对已征收、确需保护的建筑,通过绣花儿功夫精雕细琢,开展加固维修,2022年计划完成保护修缮15万平方米,实际完成19.6万平方米,另有在建8万平方米。

中山路两侧建筑延续了青岛城市风貌精髓,见证了百年城市发展史,是青岛历史文化资源最丰富、最优秀、最集中的区域,通过集中修缮恢复了老青岛的城市记忆,延续了城市文脉。对圣心修道院旧址等中山路历史文化街区核心保护项目,在修复前,通过查阅历史照片、图纸,分析建筑的价值要素,先进行病害检测、钻石取样,之后对取样进行实验室分析,分析其原材料的成分,再进行原样恢复,确保历史因素不流失。目前,中山路历史文化街区已入选山东省历史文化保护传承示范案例。

据了解,青岛市还将历史街区中的一般建筑聚集区划定为风貌协同整治区域,开展了立面、屋面、门头店招、院落环境等整治工作,2022年计划完成协同区域整治14万平方米,实际完成40余万平方米、另有在建6万平方米。此外,青岛市推进了管网整治提升、停车场和公园广场建设。结合市政道路改造,完善更新25条道路(6公里)提升整治;依托城市边角地,利用既有人防工程,充分挖掘停车资源,建成停车场4个(710个车位),有效缓解老城区停车难的问题;通过增设口袋公园、布局街心广场,为市民休闲娱乐提供了品质化空间保障。

挖掘文史 老城旧街讲新故事

城市文化是城市的灵魂。青岛市汇聚全市档案资源,全年共为122栋重点历史风貌建筑、20余条道路修缮查阅提供所需各类档案资料、建筑图纸5000余件,内容涵盖房屋信息、工程设计图纸、历史加盖修缮及部分房主或商铺等关键性的历史信息,确保了老建筑修缮有图可查,有据可依。

在广泛收集挖掘档案资料基础上,研究编发解放前城市历次规划、解放后不同时期主导产业布局、大鲍岛里院文化、老商街历史等为专题的四期档案《资政参考》,24篇文章有针对性地提供文史依据。选择历史城区标志性的老建筑、老商号、老街道,编发11期文史专报。对瑞蚨祥、中华书局等诸多老字号建筑,中山路、四方路、胶州路等百年老街进行文史深耕,推出《胶州路35号瑞蚨祥老字号探源》《青岛七中历史溯源》等7个专题的文章。在“青岛档案”“青岛历史建筑”等微信公众号予以刊发,浏览量达10万余人次,采取多种手段讲活讲好青岛故事,为老建筑活化利用、老城区打造国家5A级景区提供重要历史文化支撑。

为了丰富市民游客了解历史城区的途径,目前,中山路城市记忆馆和市北区里院展览馆已开门纳客,运用了虚拟现实、艺术营造和创意视觉科技元素,让老建筑焕发新活力。至今,已接待游客10万余人,成为老城区的新网红打卡地。同步加大全市60处名人故居保护开发力度,让市民游览感受名人故居文化的魅力。

文旅加持 推进5A级景区建设

青岛以全域5A级景区标准打造中山路历史片区,加快焕发百年中山路新活力,合理规划历史街区功能定位、产业布局和发展模式,构建功能优化、业态新颖的区域产业体系。截至目前,共引入特色餐饮、文化艺术、休闲体验等136家重点业态,运营面积6.4万平方米。宁阳路银鱼巷、济宁支路、海泊路、高密路已顺利开街,青啤1903、荷田水铺、南枝小馆等网红店铺相继开业运营。组织开展“丈量青岛——走近老建筑”文旅公益行、首届上街里啤酒节、国际青年艺术节、“邮活力·邮精彩”国际邮轮节、首届大鲍岛杯够级大赛等大型文旅节会活动。创新开展青岛老城艺术展演季系列活动,交响乐、京剧、儿童剧等专业剧节目在三江里、广兴里等里院轮番上演。

青岛老城“夜色美”·城市音乐角演出,露天电影播映等多维度立体化形式,让市民游客感受老城新型文化空间独特的艺术魅力。创作沉浸式戏剧《里院》入围国家文旅部2022年度剧本扶持工程入选名单。截至目前,共举办各类文旅节会、展演活动近400余场,再现了中山路人流攒动、车流不息的超高人气。