



济南市天桥区加快建设现代化中心城区 打造省会城市更新样板区

□苏晗 刘如嫣

城市更新是群众的期盼，也是推动城市高质量发展的必然要求。近年来，济南市天桥区抢抓黄河重大国家战略与省会“中优”战略机遇，把实施城市更新行动作为增进群众福祉、做大总量规模、提升城市品质的最关键抓手，全力以赴打造城市更新的“天桥样板”，建设连接“中优”“北起”的城市新地标。

抢抓“中优”战略发展机遇 借助城市更新之力破题起势

天桥区，曾经，它是济南近代工业的发源地；曾经，它是济南的商业中心；曾经，它是济南的交通枢纽……

天桥区既是省会中心城区也是老城区，然而因历史原因，天桥的发展还较为滞后，特别是城市化水平低，存在城市建设总量规模小、基础设施配套不完善、产业层次不高等问题，对标新时代强省会还有一定差距。天桥群众对提升城市生活品质的愿望非常强烈。

对于天桥区来讲，加快建设现代化中心城区，实施城市更新行动是必由之路。城市更新是增强城市综合竞争力、做优城市品质、做强产业能级、做大总量规模、提高城市能级的重要途径，是尊重群众意愿、回应群众期待、补齐民生短板、增进群众福祉的重要举措。

国家明确了济南黄河流域中心城市的地位，赋予济南最新的战略定位、最新的战略布局、最新的发展目标。国家明确提出“支持济南建设新旧动能转换起步区”，作为济南市唯一地跨黄河两岸的中心城区，天桥区黄河北全部位于起步区范围内，济南的机遇就是天桥的机遇。

省委、省政府提出实施“强省会”战略，成立省市一体化推进济南加快发展领导小组，支持济南建设国家中心城市，将天桥区“打造济南城市更新样板区”和“推动泺口片区打造黄河流域国际商贸示范区”纳入省市一体化推进重点事项。

济南市委、市政府就城市更新工作开展调研，深入研究、作出部署，明确提出“加快推进城市更新，切实增强城市的综合承载能力，把济南打造成为有品质、有温度、有口碑、有活力的魅力泉城”。1月12日，济南市第十七届人民代表大会第三次会议上，《政府工作报告》中明确提出，支持天桥区打造城市更新样板区。

无论是国家战略，还是省、市政策，都对天桥区的城市更新工作给予大力支持，并寄予厚望。天桥区也将借助“中优”战略发展机遇，积极实施城市更新，迅速做大规模体量，从根本上提升城市品质，增进城市“气质”和“颜值”。

如今，天桥区迎来了新的发展机遇，借城市更新之力破题起势，打造现代化气息浓郁、宜居宜业宜乐宜游的城市环境。

“作为全市城市更新的试点，打造省会城市样板区，这是信任和鼓励，也是重担和责任。”天桥区委书记韩伟称，天桥区将以“中优”战略实施为契机，在城市更新重大政治任务中走在前列，要在全市城市更新在政策、融资、机制、方法等方面

出路子、作出示范。

“面子”要美 “里子”要实 做优做实做细老旧小区改造

老旧小区是一个城市发展进程的印记，同时也是城市更新的重要内容。上世纪80年代，红砖灰瓦的小楼，既为当年的产业工人挡风遮雨，也见证了省会改革开放的辉煌历程。但随着城市进程的加快，天桥区工人新村南北村，普遍存在市政设施陈旧、地下管网老化、公共服务设施欠缺、地上交通布局不足、没有物业管理等问题，成为现代化城市建设进程中一块“伤疤”。

工人新村南村居民王女士介绍，南北两村都是开放式小区，房子已有30多年的房龄，在没有改造之前，楼体外观看上去破旧不堪，一到夏天屋顶就漏雨，空中各种杆线交织在一起，脏乱差成为多数人对小区的第一印象。

如今，走进南北两村，映入眼帘的是宽敞明亮的大门、颜色鲜亮的墙体、干净整洁的沥青路、美丽鲜艳的彩虹门、功能齐全的消夏广场、修葺整齐的绿植、别具一格的口袋公园、整齐划一的停车位……“老破旧”形象已不再。

对工人新村南北村的改造，天桥区在充分征求民意的情况下，坚持“应改则改”原则，扎实做好“地上一张图”，居民屋顶渗漏、雨污改造、道路修建、消防和照明设施、绿化提升等基础类施工，同步推进抓好节能保温改造、公共空间适老化改造、增补养老公共配套设施。

城市更新不是简单的修修补补，而是城市系统的全面升级，“面子”做漂亮了，“里子”也不能落下。“真没有想到，这次小区改造从下到上，从里到外，彻底都改了一遍，整个小区来了个大变身，我都快认不出来了。”

南村居民刘先生称，小区除了外观变得整洁外，多年来累积的地下管道问题也得到了解决。天桥区在充分做好调研、物探等基础上，通过新增雨污水管道、新建化粪池、新增弱电管线、强电入地等施工，彻底解决雨天积水、污水外溢、线缆杂乱等老百姓反映强烈的问题，切实做好小区“地下一张网”，并用好拆违拆临和低效空间，因地制宜进行补充绿化、停车或便民设施及智慧化社区管理等完善类和提升类改造施工。

“小区环境变美了，地下问题解决了，我们住着也就省心了。”居民刘先生说。据悉，天桥区今年重点实施工人新村、北坦等12个片区老旧小区改造，面积170万平方米，其中，88万平方米列入中央、省财政补贴的项目已完成“线上、线下”民意调查、编制实施方案、方案设计、发改立项等前期工作，预计12月底前完工。工人新村等82万平方米自主安排项目一期已经完工，同步启动二期工程。

天桥区突破传统老旧小区改造模式，将老旧小区改造同水、气、电、热、通信等管网改造相结合，一体规划，整体建设。同时，根据不同小区的需求和具备的改造条件，由原每平方米80元预算提升至每平方米500至1000元，对小区地下地上按6:4的投入比例，实行全方位立体化改造，力争实现“一次施工，全面提升”。

老旧小区改造过程也是全民全程参与的过程。改造前制定老旧小区改造内容“菜单”，通过开通微信公众号、入户走访等多种方式征集改造“金点

子”；改造中推行共建共管，成立由小区党员和居民组成的质量监督队、安全巡查队、项目验收队，严把作业规范关、现场巡查关、项目验收关；改造后导入“红色物业”系统化管理，搭建“老旧小区智慧化物业管理数据平台”，协商确定小区管理办法和规约，共同维护老旧小区改造成果。

天桥区委副书记、区长元伟表示，天桥区深入贯彻落实以人民为中心的发展思想，按照“地上一张图，地下一张网”总体思路，本着惠民实效、多元共担、统筹协调、长效治理原则，努力把老旧小区改造这项惠民工程办好，为辖区百姓建设整洁、和谐、宜居的美丽家园。

打造工商河开埠文化引领区 为城市更新增添生态底色

“之前就是一条臭水河，更别提什么景观了。”家住工人新村南村西区的居民齐女士介绍，以前的西工商河石桥破旧不堪，不少地方护栏也都破损，两岸更是杂草丛生，河水污浊。

工人新村西邻西工商河，为了实现“整齐划一”，天桥区把工商河开埠文化与工人新村工人文化相融合，让其在整体色调和风格上实现协调统一。

“一河重修，两岸同泽……凡淤塞者疏之，污染者净之，筑物凡破损者葺之，勤黜者饰之，廓荒废，增设施，植新绿，穷百日之功偿新颜。”一座以大理石制作的书形石碑，矗立于西工商河师范桥至北园大街中间段，记录了这段工商河重修的过程。

如今，这段西工商河已修葺如新：河岸两侧的青石栏杆重新立了起来，厚重的大理石板重新铺了上去，两步一草，三步一花，走过樱花大道，望着河水碧波荡漾，伴随着水草的招摇舞姿，与蓝天白云交相呼应，俨然一幅“天光云影共徘徊”美景。这里已经成了市民“闲庭信步”的首选之地。

天桥区有24条河道纵横交错，总长度90公里，该区积极实施泉城黄河南岸水生态环境治理工程，以辖区水环境的良性永续循环为城市更新增添生态底色。

在解决工商河雨污分流不彻底，水环境质量较差，自然景观不足，过河桥梁缺少等问题的同时，天桥区还将河道治理与城市更新有机结合，坚持功能、文化、产业、特色为一体理念，全面实施工商河系统性改造，打造工商河开埠文化引领片区。

据悉，工商河1925—1926年开挖，河道走向似U字形，全长9公里，是济南市开辟北部商埠的重要产物，不仅担负了济南城市发展和扩张的重要历史功能，还起到了城市防洪除涝的重要作用，同时还是城市重要的生态绿轴。该项目预计投资10亿元，分两期施工，一期工程已开工建设，6月底前完成河道改造提升，同步实施二期工程，力争年内完工。

针对水环境保护，天桥区加快建设药山公园，项目总用地面积约5.8万平方米，构建滨湖休憩游赏、湿地休闲、文化民俗体验、中草药科普四位一体的药山公园魅力文化标志区，打造黄河南岸城市公园新地标，预计年底完工。

除此之外，天桥区还将有序推进雨污混接改造，对3500余个雨污混接点，加快雨污混接改造，完善管网体系，改善河道水质，统筹优化生产生活生态水环境质量。

“将河道治理与城市更新有机结合，全面开展泉城黄河南岸水生态环境治理工作，积极推动黄河流域生态保护。”天桥区委常委、副区长刘敬涛表示，下一步将充分挖掘传承工商河商埠文化，让辖区水环境的良性永续循环为城市更新增添生态底色。

实施115个城市更新项目 重塑发展空间 激活发展动力

舜清苑23号楼西侧，有一个口袋花园，园里有一棵50多年的老槐树，有的居民将它亲切地称为“乔迁树”，之所以这样叫它，是因为它是从征迁的臧家屯村移栽出来的。如今，它已经成为成大片区的“见证者”，见证了成大片区征迁速度，见证了成大片区提升改造，见证着成大片区一步步成长。

成大片区是城市更新具有引领性、标志性意义的重点项目。成大社区城中村改造土地面积约300亩，涉及1080户约3780人，拆迁面积约20万平方米。规划建设安置用地约67亩，安置面积约12万平方米；保障用地约30亩，保障面积约7万平方米；1所18班幼儿园，用地面积约16亩；1所27班九年一贯制学校，用地面积约44亩。

体量大，任务重！面对这个“难啃骨头”，天桥区积极担当作为，强化举措，攻坚克难，仅用10天时间，成大片区低洼平房299户居民完成签约，并且同步推进征迁，创出了征迁“天桥速度”，为城市品质提升提供了空间保障。

征迁的同时，天桥区针对成大片区实际情况，将联四路门头房全部拆除，利用拆除的空间建成柏油路和口袋公园，还路于民，还绿于民，并且按照“地上一张图，地下一张网”的标准，对舜清苑小区进行全方位的改造提升。

成大片区的城市更新，充分尊重有留、有改、有拆，体现了天桥区以人民为中心，坚持惠民利民，做实做细群众工作的担当。

下一步，天桥区将以成大片区掀开城市更新的新篇章为起点，全力实施城市全域更新行动，重点打造“三条天际线、六大标志区”，即济泺路南北中轴城市天际线、小清河两岸城市天际线、黄河南岸城市天际线；工商河商埠文化引领区、北湖高端服务业集聚区、泺口国际商贸区、药山都市工业示范区、丁太鲁黄河文旅标志区、桑梓组团产城融合区。

与此同时，天桥区对城市全域更新进行了细化，计划到2023年，全面实施115个城市更新项目。其中拆迁类61个，提升类项目54个，惠及居民近10万户。

其中，2021年计划实施拆除类项目7个，拆迁面积455.7万平方米，涉及居民1.48万户；实施提升类项目12个，改造面积170万平方米，涉及居民2.2万户，实现发展空间全面拓展、城市品质全面提升、综合功能全面优化。

韩伟称，天桥区将坚定不移地扛起省会城市更新样板区的重任，把实施城市更新行动作为落实“中优”战略、打造黄河流域生态保护和高质量发展样板区的重要引擎，以奋发有为、实干图强的精神状态推动各项任务部署在天桥落地落实，努力建设实力雄厚、魅力十足、活力无限的现代化中心城区，为建设新时代现代化强省会扛起天桥担当、贡献天桥力量。

- ①天桥新面貌
- ②西工商河改造后新貌
- ③工人新村南村枫叶广场改造后新貌
- ④成大片区规划效果图
- ⑤丁太鲁新徐片区规划效果图

