



打造宜居宜业宜游精致城区新样板

青岛市市南区：城市更新绘就全域新图景

□赵曼怡 殷明

2022年是青岛市城市更新和城市建设三年攻坚行动的开局之年。青岛市第十三次党代会报告提出“实施城市更新和城市建设三年攻坚行动，持续提升宜居宜业宜游水平”。

号令已响，三年为期；路径既出，坚定前行！今年以来，青岛市市南区坚持人民城市理念，积极推进城市更新和城市建设三年攻坚行动，着力解决“堵”的问题，持续治理“乱”的现象，扎实做好“美”的文章，积极探索城市更新发展新未来，让城区更加美丽、更显魅力、更具活力。

如今，银鱼巷、潍县路，一座座老建筑“微更新”，新业态“遍地开花”，老城区焕发新活力；逍遥花园、沛县路片区，一个个老旧小区，在改造后焕然一新、舒适便民；栈桥海滨、燕儿岛公园，一片片花海绽放，香气宜人，让市民推窗见绿、出门见绿……一批批着眼城市更新和城市建设三年攻坚行动、项目犹如播下的“种子”，扎根市南区肥沃的发展热土，共同绘就全域精致新图景。

市南区委书记王锋表示：“打造更新建设骨干区是一项久为功的工作，我们要在三年攻坚行动任务执行好、落到位的基础上，持续用力把城市美化好、管理好，把青山碧海蓝天守护好，把市南打造成宜居宜业宜游的精致城区样板！”

新活力：唤老城记忆 提城市品质

青岛市委、市政府提出，要把历史城区保护更新工作作为城市更新和城市建设三年攻坚行动的“一号工程”和系统工程去推进。

城市更新中的市南蓝图已经绘就，成事更需落实。市南区坚持传承历史文脉、重塑产业与空间关系，重塑历史城区人气，用好历史文化资源、民俗文化资源等，优化城区形态、生态、业态、神态、活态、文态，推进历史城区保护和城市更新有机更新，让历史城区成为建筑可阅读、街道可漫步、城市可记忆的“文化客厅”。

旧里院变身济宁支路人才公寓，有效活化利用老建筑，老城区人才吸引力不断提升；停车场建设赋能历史城区迭代更新，禹城路人防停车场改造工程即将实现全面贯通，中山商城人防、禹城路连接通道停车场正在土石方开挖施工热火朝天，六街口停车场预计年内投用，全面助力老城交通、缓解停车难题……开局不久，市南区历史城区保护更新攻坚行动已结硕果。

市南区坚持在优化城市规划、完善城市功能的基础上，重点塑造城区名片，提高城区吸引力。为此，市南区打造历史城区数字智脑平台并投入使用。平台以市南区数字孪生底座为基底，构建了历史城区1+6数字孪生应用体系，通过三维地图充分还原历史城区实景风貌，融数据收集、分析和应用多功能于一体，以指标呈现形式展示了历史城区简介、规划建设项目完成情况、业态分布招商签约落地情况、历史城区总征收和签约征收情况、历史文化各种类型的保护单位情况和视频感知接入等指标信息，以实现街区更新、特色商业、城区管理精细化，精细到微、精准到点。

如果把城市看做一个永远处于新陈代谢之中的有机生命，老城更新尤其不能忽视对城市空间肌理的留存。

市南区坚持严谨审慎、注重保护的理念，确定了“更少干预+功能提升”的保护性修缮原则，从银鱼巷到潍县路19号，都在尽可能保留老城历史文化元素的同时提升建筑品质，使其具备面向未来生活和工作的使用功能。通过做好对建筑立面本身的保护从而留下文化符号，让100多年前的岁月感扑面而来。同时，通过更新设施，让更舒适、更节能的老建筑获得第二次生命，更好完善了城市功能，满足市民需求。

焕新的是肌体，织补的是功能，老里院的修缮，给创业者、游客以及市民都带来更好的体验。

老建筑更新改造可以兴产业、促消费、促投资，是推动高质量发展、打造新经济增长点的重要一极。从保留历史遗产到丰富基础设施，从丰富消费场景到导入创新产业，市南区让更多老建筑在改造、修缮和利用中延续生命、重焕生机，为城市发展注入不竭动能。

“新文化+新模式”“好主题+好设计”的双驱动城市更新路径，以轻商业、重休闲的“公园化”重新定义了位于市南区西部老城区的银鱼巷的城市功能，成功树立了“老城潮街”的品牌形象。银鱼巷已经逐渐成长为一个独具特色的城市新地标。市民在这里能够体验到休闲与轻

松，创意的设计与有趣的街区，品到北上广深的咖啡，这条老巷子也实现了有创意的主理人、有眼光的设计师和有品位的消费者的聚集，不断焕发新活力。

“我们希望市民在走进银鱼巷之后，能够拥有探索的欲望，所以在打造的过程中，我们坚持不做同质化的产品，引入咖啡厅、甜品店、民宿、早午餐店、奶茶店、买手店和不那么传统的麻辣串店等等，都是希望给来这里的人带来焕然一新和眼前一亮的感觉。同时，我们更看重产品的持久性和品质，实现业态精准把控，坚持设计原创和产品原创，希望打造一个成就城市的街区。”担当整条街具体运营的张晟玮介绍，“这里绝对不是仅针对旅游人群的街道和商圈，我们希望这里能够与青岛市民产生共情，拥有青岛本土的亲力和归属感，实现整条巷子的健康发展。”

目前，银鱼巷结合街区和里院建筑的区位优势、风貌特色、交通条件、建筑样式及业态现状“量体裁衣”，成功引入南枝、LARGO等品牌，LULU玩具公社、Berry Beans咖啡、平方公园快闪店、虎啸春国潮饮品店等多家店铺已开门纳客，实现老房子、老街区的出新利用，以活跃的姿态和富有新意的风格重新走到了市民和游客的面前。

新品质：解“急难愁盼” 绘烟火画卷

人民城市人民建、人民城市为人民。城市更新和城市建设是重大的民生工程、民心工程。

城区发展的“市南思路”中，始终把让人民宜居安居放在首位，把最好的资源留给人民。通过加强违法建设治理，推进老旧小区改造，提升人民生活品质，释放城区发展空间，增强城区承载力，真正把人民群众的“急难愁盼”变成了“满意清单”。

老旧小区改造18个项目全部开工建设，拆除违法建筑5814.85平方米，完成比例64%；雨污管线整治2.6万米，完成比例78%；围墙修缮5654米，完成比例68%；320栋居民楼道粉刷完毕，完成比例84%；绿化整治3218平方米，完成比例32%，完工电梯加装20部。目前工程完成比例约30%，总体形象进度为40%左右。

城区环境关乎城市形象，涉及千家万户。自全市城市更新和城市建设行动以来，市南区立足区域定位，扎实开展拆违治乱行动，对西部老城区、东部新区实施分类治理，坚持全域覆盖、拉网推进、精细整治，做到突出重点、持续发力、精准施策，确保违建治理、示范路和重点楼院创建等各项工作任务落实落地。截至目前，全区已拆除各类违建244万平方米。

城区环境的打造看细节，更看力度。打造的成果好不好，居民群众说了算。

“这一下子，小区干净整洁多了。”居住在市南区济宁路17号院的市民刘云香拍手称赞，“之前个别居民用铁栅栏圈地种菜，进出很不方便。如今私搭乱建拆除了，楼院的杂物清理干净了，虽然是老院子，但是看起来清清爽爽，别提多舒服了。”

除了济宁路17号院，居住在伏龙山路23号的居民最近也感受到了居住环境的变化。

“伏龙山23号楼顶存在多处违法建设，造成居民烟道堵塞等一系列问题，不光是侵占公共空间，对楼院的安全有很大的隐患。”江苏路街道相关负责人表示，执法人员接到举报后第一时间到现场查看，并及时调取房产信息和房屋平面图，认真比对，确认违建事实，依法履行拆违程序。本着拆违建、解民情、听民声、解民忧的工作态度，江苏路中队秉持“拆违不拆心”的执法原则，适当暂缓拆除任务，与街道、社区多方做当事人工作，听取当事人诉求，在取得当事人的配合和理解后，完成伏龙山23号楼顶2处、总面积25平方米违建的拆除。

早市，处处透露着一座城市的活力与温度，然而占道经营、噪音扰民、车辆乱停乱放、卫生脏乱等问题却时刻考验着基层政府的智慧。

为更好地规范早市管理，市南区多部门联合对位于市南区莆田路早市秩序进行规范，对于发现的问题，现场及时处置、纠正。看到年纪大的摊主，他们会主动上前搭把手。商户们也会在经营的同时，自觉维护周边卫生秩序，

小小早市处处透露着城市管理的精细与温度。

如今，每天早上7点开始，莆田路早市人声鼎沸。在此起彼伏的吆喝声中，这里迎来了一天中最热闹的时段。摆放有序的摊位，熙熙攘攘的人群，勾勒出一幅人间烟火的画卷，井然有序的场也让周围的居民感受到了便利和和谐。

为提升城区“颜值气质”，市南区对占道经营现象开展集中整治，出动执法人员规范店外经营，清理游商浮贩；对店铺装修导致的建筑垃圾乱堆乱放问题及时发现、制止并查处；深入推进背街小巷广告招牌“增品提质”，下足“绣花”功夫、做好“精致”文章，让市南区“目之所及，皆为美好”。

新路径：转角遇到美 花海醉游人

青岛市第十三次党代会提出，推进公园城市建设，高标准建成一批城市公园、山头公园和口袋公园，让市民推窗见绿、出门入园。

今年以来，市南区积极建设亦城亦景、城在景中的公园城市和“花海市南”，精心做好城市设计，突出生态宜居特色，坚持增绿补绿，夯实绿色基底，给市民营造“漫步市南 感受花海”的浪漫情境，让大家转角遇到美，等待遇到美，移步遇到美。

4月11日，众多青岛人心中“白月光”小鱼山景区经历了“闭关”41天，颜值焕新后重新纳客，山海之间，修缮一新的建筑古朴典雅又灵动精致，实现了山海与历史的交融。碧波亭、拥翠亭，览潮阁更换后的琉璃瓦在阳光下叠翠流金、流光溢彩；览潮阁内部的墙面也粉刷一新……

在楼阁凭栏远眺，既可观赏海上波光帆影，又可欣赏葱郁的山峦风光，夕阳西下，晚霞映红大海相接，“鱼山晚霞”美不胜收。常春藤、五叶地锦、石岩杜鹃、长春花、小花蔷薇等多个品种绿植，也让原本裸露的土地绽放新颜，全面提升公园绿化景观品质，营造春意盎然的游览氛围。前来打卡的市民都夸赞道，“经过修整的小鱼山，比原来更好看。”

4月29日，在市南区大尧三路一隅，市南区首个社区音乐口袋公园正式亮相，让更多市民、特别是喜欢音乐的朋友，在家门口就享受到城市更新带来的“小确幸”。

暮春的风，调和着轻柔的花香，郁郁葱葱中，月季与姬小菊争奇斗艳的转角，传来曼妙的音乐，地面上，黑白交错的钢琴键连接着绚丽的色彩，音符如蒲公英般起舞，30余种鲜花相互簇拥、高低错落生机盎然，一条纯白色的景观石小道蜿蜒而过，充满自然野趣。走过路过的市民都争相拍照，“这里既有美丽的环境，又有悠扬的音乐，墙上绘着的音符，是贝多芬《欢乐颂》中的片段，只是靠近，都感觉心思神往。”

山东路中央隔离带、东海路福州路东南角、江西路一香港路口流角等十余个路口更是纷纷更新上了新颜色，三色堇、角堇、雏菊等时令花卉交相辉映，描绘着繁花盛开的景色，让人见之便感受到了“愉悦”和“自由”，得到了路过行人和司机的赞叹，“确实很好看，让人有眼前一亮的感觉。”

为展示精致、活力、时尚、幸福、高效城区，市南区以花为媒，积极打造包括老城繁花、西园花海、闻香识路、绿廊花海在内的“花海市南”踏青专线，让市民游客游世界最美海湾、赏花海美丽市南，感受城与花、城与绿相拥的山海湾城魅力。

漫步在大学路，红瓦黄墙之间，洁白粉嫩的百年玉兰悠悠诉说着暖色初起的欢愉，路边的迎春花吐露嫩黄，一簇簇、一丛丛如繁星般翩跹绽放，亲吻春的气息；走进“城市后花园”，鲁迅公园内迎春临海盛放，百花苑内梅花傲立枝头，中山公园的樱花繁花似锦；闲逛在八大关，玉兰、碧桃、海棠、樱花等在海风吹拂下与万国建筑依偎着，群芳吐蕊、香风浮动；在东部新城踱步，浪花与鲜花争着展示自己的灵动，白玉兰、樱花、紫叶李等与时尚城区完美融合，花与海争相告白。走过路过的居民都要感叹一句，“在市南看花，真的是美不胜收。”

城市更新是城市治理现代化的一道新命题，是激发城市发展活力、提升城市功能品质、改善人居环境的重要举措，也是提升群众幸福指数的重要民生工程、民心工程。

民之所盼，政之所向。市南区将坚持以人为本，注入美学文化和时尚元素，凸显城市价值与品质，不断提升市民幸福感、获得感和满意度，突出市南区精致、活力、时尚、幸福、高效的城区特质，为建设新时代社会主义现代化国际大都市样板区提供不竭动力！



①上街区·银鱼巷 ②LULU玩具公社 ③尚街里嘉年华 ④青岛大姨迎老城 ⑤音乐口袋公园

