

业达城发集团多维驱动城市更新,加快打造精致舒美城市样板——

焕新城市 无限活力

从黄山路、金沙江路变身景观大道,到“老气”的东巡宫旧址建成“时髦”的后沙广场;从建设大厦升级业达商务综合楼,到八角湾会展中心、业达城市广场点亮城市心脏;从烟台卫生健康职业学院到6个安置小区安居筑梦,老旧小区焕发了城市活力;从隼秀生物科技产业园功能型的厂房,到豁达冷链、食品谷产业园、高端装备设计与制造产业园、城发科技创新产业等园区建设,助推了城市发展;从八角湾海滨文化长廊救助新城,到平畅河拦蓄调水重塑了城市肌理……

在黄渤海新区工委管委的领导下,业达城发集团充分发挥国企优势,通过激活生活需求、改造老旧小区、赋能区域人居、打造城市地标等城市更新举措,不断刷新城市“颜值”,推动城市功能更新、品质更新、管理更新,焕发城市活力、展现城市生机,打造有温度、有颜值、有人情味的品质城市。

地标建筑拔地而起—— 展示城市更新的“品质空间”

在烟台卫生健康职业学院项目建设现场,塔吊挥舞转动运输材料,机械发出密集的敲击声……“去年3月,这里还是一片荒地,如今主体全部封顶,整个项目计划于2024年6月投用。”望着眼前拔地而起的教学楼,烟台卫生健康职业学院项目现场负责人、业达城发集团工程建设管理部张伟脸上写满成就感。

烟台卫生健康职业学院项目分两期建设,包含教室、实验实习用房、图书馆、会堂、学生公寓、食堂等几十栋功能建筑,建成后可容纳6000名在读大学生。另外,图书馆、会堂、室内体育用房等按10000人整体配套。

“宿舍楼采用了钢框结构,安全性高;会堂屋面采用钢桁架结构,最大跨度31.9米;教学楼及医学实训楼采用薄腹空心板结构,大大减轻楼体自重……”张伟介绍,穹顶造型图书馆是一大亮点,玻璃和石材结合的建设装饰混搭,满足功能需求的同时兼具观赏性。

作为一所全日制普通高等院校,该学院将开设卫生和医养健康类专业,实现全市医药卫生健康领域中职、高职和本科专业一体化培养,为烟台乃至胶东半岛医药卫生健康领域高质量发展提供强有力的人力资源支撑。

人民城市人民建,人民城市为人民。今年以来,业达城发集团加快重点项目建设,推动新区“向新而行”,构建面向未来全新品质的一张名片。

——业达城市广场,已完成主体结构施工,计划明年投用。该项目集聚“2+1+1”四大功能。其中,市政中心以“城市之窗”为定位,应用了5G大数据智能办公系统等多项智能技术。建成后,将成为烟台黄渤海新区营商环境国际化的象征、城市治理现代化的标志、城市建设精品化的代表;

——八角湾国际会展中心,这座镶嵌在金沙沙滩的云浪银贝已经成为烟台全域各类高标准、大规模会展活动的首选。今年以来,该会展中心已经承办各类会展活动及大型宴会活动48场,接待各类政务、商务参观279次;

——浪潮LG项目前期规划方案已完成。该项目预估总投资28.3亿元。南区住宅地块意向规划建设近11万平方米住宅、社区配套建筑,北区规划建设四星级精品酒店及两栋高端商务办公楼等,未来拟布局高端精品商务型酒店;

——潮水镇玉兰路(北京路—银杏大街)道路工程目前正按计划推进。该项目在保证扩管区市政基础设施建设科学合理的基础上,有序启动道路建设。玉兰路的建设,拉开了潮水片区市政道路建设的序幕;

——钢格板厂小学、培智学校、新潮水小学等6所学校迎来新生,还有牟城中学和第三



小学扩建项目年内建成……

从地标建筑到道路交通,再到触及民生的教育资源,截至目前,今年业达城发集团在建、完工及拟开工的工程类项目35个,总建筑面积约316.72万平方米,总投资约163.6亿元,已对城市功能业态、公共空间、文化风貌等进行系统更新、综合开发,打造更加多元、更具活力的城市功能。

开辟长租赛道—— 构建城市更新的“功能空间”

随着城市建设发展由增量开发转向存量更新,存量改造便成了城市发展的全新增长点之一。在烟台黄渤海新区,部分年代较早的建筑在建筑形式、居住条件等方面已经难以满足人们的居住需求。

业达城发集团在自身成长的同时不断与城市建设同频共舞,在城市焕新方面创造出一系列经典作品,尤其在近几年,对更新地块的功能调整战略,产生了许多值得一提的“高光时刻”。

走进后沙广场,这个在东巡宫旧址上高标准建设探身入海的观景挑台,绝佳视野让这里晋升为新一代的摄影爱好者的聚集地和网红打卡地。

城市更新见证着历史,连接着过去和未来。在业达商务综合楼项目现场,机器轰鸣、作业车辆来往穿梭,一片繁忙的景象。

“目前,新建附楼主体已完成,正在进行剩余二次结构砌体,桥梁安装,雨水管、排水立管等施工,项目计划于2024年7月底前全部完工。”业达商务综合楼项目负责人贺治威说,业达商务综合楼项目为建设大厦老楼的扩建部分,新建内容包括五层的办公楼、室外连廊、地下设备用房等。

作为黄渤海新区早期标志性建筑之一,建成于1995年的建设大厦,至今已有20多年历史。既要留住记忆,又要增添活力,如何处理新建辅楼与老楼的关系是此次设计考虑的第一步。“此次新建辅楼在场地西侧沿城市界面充分展开,以降低建筑高度。与老楼形成水平体量与垂直体量的平衡。同时,控制新楼的北侧不突出老楼北侧边界,从而在北侧及西北角重要城市界面上,均保留原建设大厦老楼的城市展示面。”业达城发集团工程建设管理部贺治威介绍,项目结合了建设大厦的历史文脉和现代化办公需求,新建辅楼首层北侧设置对外开放的城市书屋,与老楼首层西侧展厅共同合围出宜人的台地树院,辅楼二层为新老楼共享的开放空间,包含阅览室、活动室、餐厅等。

浸润城市肌理,让更老建筑在改造、修缮和利用中延续生命、重焕生机。业达城发集团以独特的视角对市场进行洞察和剖析,运营

了不同形态的城市更新项目,释放了社会价值与经济价值的双重创造力。

日前,无涯、伴海两家咖啡店上榜“黄渤海新区十佳咖啡店”。原天马栈桥空置的“玫瑰屋”空间运营为咖啡店,360度看海、空间超大的咖啡书屋,成为市民打卡新去处,新店流量回归,无疑是业达城发运营浓墨重彩的一笔。

推动文化产业创新、盘活产业带动城市发展、探索城市更新路径……目前,业达城发集团正着手对长江路48号房产附楼改造及银芝、金东等小区20余套空置住宅租赁工作,针对部分既有破旧房产、设施设备进行更新改造,继续探索多渠道招租模式,竞拍部分闲置资产租赁权,构建城市更新的“功能空间”。

改造老旧环境—— 打造城市更新的“美居空间”

多年来,业达城发集团外修城市“颜值”、内绣居住“品质”,推进老旧小区有机更新,让百姓“住有宜居”,老旧小区项目原地重建,实现了“老旧环境焕新生”。

12幢高层住宅错落排开,宽阔的楼间距让人感觉很舒适,蜿蜒曲折的小径两边绿树成荫……这个洋气的楼盘是安置小区A—45小区(二期)项目,“A—45二期的室外景观绿化采用了全新的设计理念,更注重实用性和融入感,苗木选择做到四季有花、四季常绿,为安置居民打造一座新型的公园式社区。”项目负责人表示。

在安置小区建设中,业达城发不断改出城市“新颜值”、发展“新空间”、生活“新品质”。绿色、智能、环保的先进设计理念贯穿于整个小区建设中。以A—45小区2、3、4期项目为例,楼体外墙、顶板采用国内领先的新材料、新工艺,保证了结构质量。

“业达城发投资85.74亿元,建成B—14等11个安置小区项目,交付房屋16925套。在建7个安置小区,总投资85.07亿元,提供安置房11986套。”业达实业有限公司工程部董礼海介绍,明年,将保质保量推进续建的潮水安置小区一期等6个安置小区的建设,建筑面积232万平方米、投资额约106.45亿元,可提供1.48万套居住房屋,满足44565人居住。

实施城市更新,是落实城市总体规划、推动新时代发展的重要举措。但在业达城发集团看来,城市更新不仅仅是老旧建筑和空间的重建与修复,更是于城市之上,将人们的生活、居住体验耕得更加绿色、低碳、环保的一种信念。

——隼秀生物科技产业园已交付投用。项目除了在设计上充分考虑用户的功能需求外,隔间的墙体是预制好的,建设中,按照房间配置要求,将墙体模块化地组装搭建起来。使

用的墙体板为净化板,拆除后放到别的地方可以继续使用,如果房间设置需求有更改,重新配备更加方便快捷,不会产生重装污染。

——在天地广场北侧规划新增设的星光水花园,“悬浮”于植物上的树脂方格网不但分外吸睛,更是公园微景观局部涵养水资源的有效尝试;通过降低场地标高,营造微地形的方式,采用引、渗、滞、蓄、净、用、排等措施,将天地广场西北角和东北角绿地70%的降雨就地收集、消纳和利用。洋溢艺术气息的“雨水银行”,不但保留了生态的多样性,也成为公园崭新的网红打卡点。

——高标准建设平畅河拦蓄调水项目。项目为集防洪抗汛、拦蓄调水、生态修复、再生水利用于一体的综合性水利工程,将处理后的再生水通过泵站送至费东村湿地,经湿地净化后达到地表水Ⅲ类输送到落湾河中,后汇入平畅河形成生态基流,建成后,增加沿线农业灌溉、工业市政、生态复苏供水水量,打造生态健康、人水和谐的平畅河生态发展新格局。

传承文化基因—— 点亮城市更新的“文化空间”

与传统旧改项目不同,多年来,业达城发集团重点聚焦文化赋能,重塑园区、社区等人文底蕴,以期激活城市生态系统的文化因子。

高低错落的地形设计,延伸入海的廊道……作为八角湾国际会展中心的配套项目——八角湾会展广场已于本月完工开放。八角湾会展广场位于会展中心北面,全长1.7公里,东西宽度约140米,面积约25万平方米。项目以“折叠景观、都市舞台”为设计理念,主要分为门户展示、庆典公园、科创拓展三大区域,为市民打造一处集绿色、生态、探索于一体的亲海休闲空间。

在门户展示区建设一座观海云桥,在海面上打造一条探伸进海面的折叠廊道;同时,在广场北侧的科创拓展区内,打造了一座宇宙探索主题的科技馆“宇宙晶体”。整个展览空间以“元宇宙”为主题,通过螺旋坡道连接“地球脉动”“太空探索”“宇宙之旅”3个主题展厅,为孩子们打造一个宇航科技体验与教育场所。

近年来,业达城发集团精心打造了一批空间形式丰富、功能属性齐全的复合型、全天候型城市广场,后沙广场、扬帆广场、天地广场相继建成投用,这些“半公园式”城市广场、绿廊,统筹海陆空间,打造与城市功能同步提升的最美岸线。

——扬帆广场由东向西建设了“海风剧场”“万帆之丘”“动感地带”“海螺天地”四个主要功能区。日前,广场上的时光塔内壳完成了封顶仪式。时光塔作为一座复合剧场、展览、读书等文化功能的新地标,底部是时光剧场,上部为图书馆,两层壳体中间是迂回升起的数据展厅;

——天地广场升级完成。这个城市公园十步一座椅、一步一景观,有儿童乐园、露天剧场、星光水花园、活力乐园、林下活动区、百草梦花园、林下棋牌区,这些分区各自对应了不同特色的主题活动,能够满足各个年龄段市民的休闲娱乐需求。

立一城之韵,俯瞰繁华万象。站在新起点,业达城发集团坚持人民导向、目标导向、问题导向,迎难而上,突出抓好,强力推进城市更新重点工作。

展望未来,业达城发集团仍将牢记“功成不必在我、功成一定有我”的奋斗决心,以创新的城市更新理念,以对人民、对城市、对历史高度负责的态度,把城市更新项目打造成服务民生、人民满意的民心工程,迈向高质量发展的新征程! YMG全媒体记者 邹春霞

通讯员 侯嘉伟 宋玉亭 摄影报道

坚定信念 永葆本色

市老干部活动中心开展主题党日活动

本报讯(通讯员 潘艳妮)近日,市老干部活动中心组织43名老党员志愿者赴乳山市胶东育儿所纪念馆参观,近距离聆听和感受乳娘精神,激励党员志愿者坚定理想信念,永葆共产党员政治本色。

在胶东育儿所纪念馆前,老党员们面向党旗、庄严宣誓。胶东育儿所诞生于抗日烽火年代,300多名“乳娘”哺育了1223名革命后代,谱写了“一腔热血支援革命,一丝生机留给乳儿,一生付出不求回报”的红色乳娘的丰碑赞歌。大家现场参观了旧址、实物、实景,倾听讲解员声情并茂地讲述乳娘哺育乳儿、乳儿感恩寻亲、乳娘精神传承的故事。

通过沉浸式地参观学习,大家纷纷表示,接受了一次震撼人心的思想洗礼,将时刻牢记党员身份,离岗不离党,退休不褪色,永葆共产党员的政治本色,积极发挥银龄先锋和志愿服务作用,争做有作为、有进步、有快乐的模范长者。

实干担当 廉洁奉公

龙口市商务局开展党风廉政警示教育活动

本报讯(YMG全媒体记者 陆启飞 通讯员 麻丽娜)日前,龙口市商务局围绕“实干担当守底线、廉洁奉公树新风”主题,精心组织、扎实开展“走心式”党风廉政警示教育系列活动。

龙口市商务局组织全体机关干部到龙口市看守所开展现场警示教育,“零距离”从反面典型身上汲取教训,真正以案为鉴、警钟长鸣,做到心有所畏、言有所戒、行有所止,做到忠诚、干净、担当。同时,组织全体机关干部观看警示教育片,开展警示教育大讨论,进一步筑牢思想道德防线,增强拒腐防变能力。下一步,龙口市商务局将继续加强廉政教育工作,教育引导广大党员干部凝心铸魂、实干担当,擦亮“清廉本色”城市名片,为现代化强市建设贡献商务力量。

老有所乐 共享趣味

福山区张格庄镇举办农民趣味运动会



本报讯(通讯员 王秀妍 YMG全媒体记者 权立通 摄影报道)金秋送爽,丹桂飘香。近日,山东省文明镇——福山区张格庄镇在车家村悦樱乡居民宿区内举办“喜迎重阳·老有所乐”农民趣味运动会。

本次趣味运动会以趣味性和娱乐性为主,根据老年人年龄和身体状况“量身定制”,以简单易懂、趣味性为原则,设置了趣味投篮、迷你高尔夫、靶盘射箭等项目。现场气氛融洽、热烈,“银发健将”一个个摩拳擦掌,相互加油鼓劲,充分展现了老年人“老有所乐”的精神风貌。

比赛结束后,评选出一等奖、二等奖、三等奖及参与奖,并依次为获奖选手颁发了奖品。此次活动为辖区老年人提供了一个展示、交流的平台,调动了农民参与体育运动的热情,拉近了邻里关系,为传统节日增添了欢乐气氛,让孝老爱亲的传统美德浸润人心。

做老人的“贴心人”

蓬莱区紫荆山街道关爱计生特殊家庭

本报讯(通讯员 吴堃)近日,蓬莱区紫荆山街道办事处对辖区46户计生特殊家庭开展了走访慰问,把关爱和温暖送给老人。

在走访中,计生干部、生育关怀志愿者们给特殊家庭老人们送上了慰问品和祝福,亲切地与老人们拉家常,关心他们的生活起居、健康状况,叮嘱他们天气转凉要及时添加衣服,注意保暖,叮嘱老人要继续做好个人防护。在慰问中,大家既做特殊家庭老人们的“家里人”“贴心人”,又是文教惠民、公共服务、普惠群众、满意度大走访的“宣传员”和“服务员”。

计生特殊家庭是一个特殊群体,他们空虚、孤独,在情感和精神寄托上面临着很大的问题,他们在生活上需要更多的关注和照料。紫荆山街道办事处人口计生协会将继续从心出发,用心行动,贴心贴心,关爱计生特殊家庭,让他们实现“老有所医、难有所帮、心有所慰”,陪伴老人们一起穿越岁月的风雨,一路前行。

栖霞市住建局联合多部门开展检查

加强宾馆行业消防安全

本报讯(通讯员 齐博闻)近日,栖霞市住建局联合公安局、卫健局、消防大队组织工作人员开展检查活动。通过检查,发现一家需要办理消防验收的宾馆,并指导该宾馆办理消防手续。

在检查过程中,工作人员发现一家宾馆一直想办理消防手续却不知如何操作。对此,工作人员详细向宾馆负责人介绍了现行消防相关政策、需要准备的材料以及如何在线上、线下申请等注意事项。最后双方互相留下了联系方式,宾馆负责人如有问题,可随时咨询工作人员,工作人员也会持续跟踪宾馆消防手续办理进度,帮助其排忧解难。下一步,栖霞市住建局将联合多部门开展消防安全走访、宣讲活动,进一步加强宾馆行业消防安全防范工作。

下“绣花”功夫 小城大变样

蓬莱蹚出城市管理与文明创建互融新路径

文明,流淌在市民身边的一缕缕温暖,辉映着城市的一道道风景。

在烟台蓬莱区,文明成为这里最浓厚的底色,城市管理与文明创建融为一体。以城市管理“一年打基础、两年大变样、三年大提升”总体目标为统领,以“蓬莱城时刻都是文明城”为追求,创新思路、大胆探索,城市管理和文明创建从末端管理向源头治理延伸,一大批城市管理历史遗留问题得到有效解决,市容市貌焕然一新。

在烟台市组织的两次楼道乱堆乱放问题专项测评中,蓬莱区成绩全市第一;文明城市创建在上半年烟台高质量发展绩效考核中列全市各区第一名;数字化城市管理案件派遣居各区市首位。

高位协调 全面拉开“大城管”格局

提升城市颜值,蓬莱区知行合一,改革与保障力度前所未有。

从机制改革入手,全面拉开“大城管”格局。2022年9月,在市政、园林、环卫等职能全部划转至综合行政执法局的基础上,建立起高位协调、统一高效的城市管理和文明创建长效机制,统筹协调解决城市管理中的问题。

整合后,执法局城管执法、公用事业两支球队管理专业队伍达到200人以上,城市管理力量明显壮大,夯实了“大城管”基础。同时,城区划分为4个巡查区域,4支联合督查组全天候“马路办公”,建立了调度协调、巡查督导、考核奖惩和服务群众等多项工作机制。

同时,充分发挥考核评价指挥棒作用。将城市管理和文明创建纳入“百日攻坚、全程攻坚”事项,对相关部门、各镇街攻坚任务每月调度,结合烟台每月测评结果,对镇街、部门、网格进行排名。排名靠后将被分级约谈,得分率低于85%的,由区委主要领导约谈单位主要负责人。

未诉先办 难点堵点问题——破解

蓬莱区坚持主动治理、未诉先办等工作模式,难点堵点问题得以一一破解。

对于二手车市场整治、马路市场规范、市政路灯老化等沉疴顽症,集中火力全力攻坚。组织实施重点课题研究,先后形成专项工作调研成果或相关指导性文件40多份,为问题解决提供参考和依据。今年,蓬莱区综合行政执法局20个单位、科室承担的20个城市管理调研课题已经完成调研成果。

坚持未诉先办,研究制定了《关于党建引领

领城市管理体制机制创新完善“街道吹哨、部门报到”工作机制的意见》,推动“吹哨报到”从“有一办一、举一反三”向“主动作为、超前治理、未诉先办”转变。通过一个吹哨解决一类问题,通过一个案例带动一片治理,努力把问题化解在萌芽状态。截至目前,先后收到“街道吹哨”问题47个,部门已经解决39个。

破除“头痛医头”的局部思维,从大局出发,强化系统观念。将市容秩序、市政园林、环境卫生等业务串点成线、融为一体,工作不分你我,相互查漏补缺,让问题无处可藏。同时,坚持兜底推进。对权责不清、管理空白等问题,安排专项资金3000万元,由综合行政执法部门兜底解决。

精细管理 不断提升城市品位

城,所以盛民也。城市管理应该像绣花一样精细。蓬莱区深谙此理,专门研究制定并实施城市精细化管理方案,探索城市精细化管理之路。

专业的事,交给专业的人。引进平台公司,实现城市管理专业化。蓬莱区将登州街道辖区市容秩序管理推向市场,同时引进专业绿化公司与蓬莱国有企业成立平台公司,高标准