

# 今年，烟台城市更新这样干

## 烟台2024年城市更新攻坚方案出炉，3个新建项目本月已启动

**“政银企”联盟集纳  
各界力量促“上新”**

生机勃勃，万象更新。自去年城市更新国家试点顺利通过评估验收以来，烟台城市更新“上新”持续驶向蓝海。近日，《烟台市城市更新2024年攻坚突破工作方案》(以下简称《方案》)正式印发，今年，烟台计划实施29个片区、67个城市更新项目建设(新建项目33个、续建项目34个)，总投资1726.51亿元、完成年度投资112.85亿元。

年底前，有开工计划的64个项目全部开工，完工项目达到25个以上，“城市病”得到初步治理，城市生态宜居水平明显提升，城市人文魅力不断彰显。

入春以来，烟台城市更新捷报频传。4月18日，山东省住房和城乡建设厅公布第二批省级城市更新试点片区名单，芝罘区崆峒仙境片区、莱山区凤凰湖片区入选。至此，我市获批试点片区数量增至4个，在全省保持领先。

龙口市获批省级城市更新、城市体检双试点城市;向善街提升改造片区、鼓楼街区片区获批第一批省级试点片区;烟台城市党建学院项目入选“2023中国有机更新十大优秀案例”;烟台朝阳所城历史文化街区、亚东架号文创园等11个项目入选“山东省城市更新示范项目”;“争取政府专项债支持”“逐年编制实施计划”等两条经验做法列入住建部《实施城市更新行动可复制经验做法清单》，予以全国推广。

着眼唤醒更多沉睡的老城区、老街区，今年烟台准备干什么?怎么干?如何在项目谋划、资金筹措、政策保障上谋求新突破?

按照《方案》，今年烟台城市更新突破以往政府主导的模式，在完成片区“城市体检”的前提下，推广采用“平台+社会”的更新模式，引导居民、社会参与更新改造。不再追求“大而全”，以马山寨等14个片区、项目为重点，集中力量、加速攻坚，由点及面、渐进更新。坚持城市片区综合更新理念，实现整体突破、面上开花。

城市更新成果为各界所享，是“上新”的出发点和落脚点，更需要全社会的倾力参与。今年城市更新将继续畅通社会资本参与渠道，组建“政银企”联盟，鼓励采取“工程总承包+融资+运营”的建设模式，年内争取社会资本投资30亿元;争取

国开行政策性贷款、商业银行优惠性贷款、地方政府债券等资金，力争获批债券额度突破11亿元、融资授信额度突破250亿元。整合老旧小区改造、道路建设、建筑节能改造等专项资金，统筹用于片区城市更新项目建设，整合资金突破2.3亿元。

今年，城市更新政策保障也将更具弹性、更加灵活。允许未开发的非住宅用地在符合规划和管控要求的前提下，可以调整使用功能，存量建筑在符合规划和管控要求的前提下，可以转换用途，规划设计条件出具容积率指标，在更新片区内相同用地性质的未出让地块之间，可以进行平衡转移。对符合相应条件、允许自主改造的地块，原土地使用权人可按城市规划实施自主改造。

**6个难点项目  
年内启动建设**

城市上新，项目为先。

《方案》要求，年内推进实施烟台火车站周边、环山路百年工业走廊更新等6个谋划多年但未能启动的项目。启动凤凰湖室内综合体、海上世界片区电力配套、马山寨片区码头等64个项目建设，年内开工复工率达到100%。完成岱山片区沿街商铺整治、芝罘湾码头、崆峒仙境先导区等25个示范项目建设，示范项目完工率达到100%。今年，城市更新项目开工复工率和完工率，将再创历史新高。

暮春的凤凰湖公园，伴随着铲车和挖掘机的轰鸣，紧邻凤凰大街的东区泵道公园，已经轮廓初显。今夏，这座可承接小轮车、滑板等多个户外项目的专业场地，将迎来UCI泵道世锦赛烟台预选赛、2024中国泵道联赛烟台站“检阅”，开城市更新项目承接世界级专业赛事的先河。“我们

依托滨湖水貌，规划约6000平方米的泵道公园，不但是国内首个依托坝体设计的泵道公园，也将在山东省内首次承接世界级泵道赛事项目。”凤凰湖公园项目规划设计负责人苏亚彬介绍，如今，持续“上新”的凤凰湖，能同时开展足球、篮球、乒乓球、羽毛球、网球、腰旗橄榄球、小轮车等多个项目专业赛事，成为辐射周边10多个社区、3万余人的健身打卡地。

中心城区是城市更新最关键的着力点，今年，全市将重点突破中心城区“三城联创”4大片区。“中轴线”复兴片区，加快啤酒厂活化利用，丰富朝阳街、所城里文旅业态等15个重点项目，打造中心城区旅游消费新高地。“夹河岸”幸福片区，落地海洋金融创新试验区、烟台港口供应链产业园、万马产业港等10个重点项目，打造山水产城相依相融的生态智慧新城。“山海环”活力片区，加快体育公园、烟大商圈等6个项目升级改造，打造集活力休闲、智慧于一体的城市休闲空间。“产业城”宜居片区，推进芳华园一美联片区及东方威斯顿南一、南二片区改造，加快凤凰湖周边等项目品质提升，重塑中心城区整体形象。

4月份，马山寨片区景观绿化提升项目，莱州鼓楼街片区内部新建道路、古城街飞线入地工程等3个新建项目已经启动。6月将是城市更新的密集开工期，包括马山寨片区码头建设、啤酒厂提升改造，莱州鼓楼街片区北海银行复建，牟平中心片区中式酒店，黄渤海新区一片区夹河苑老旧小区改造，招远生态滨河片区金凤花园老旧小区改造等11个项目将全面启动。

YMG全媒体记者 杨健

## 拆除闲置寄杆路灯 理顺线路排除隐患

本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜)汛期即将来临，市政养护中心路灯养护一所连日来对城市照明设施展开全面排查，对存在安全隐患的城区老旧寄杆路灯进行了拆除。

市政养护中心路灯养护一所工作人员在排查过程中，发现城区大海阳路有13处水泥杆寄杆路灯，上面各种管线纵横，杆体锈蚀严重，灯泡、灯罩老化，灯头处于报废状态，存在较大安全隐患。由于这些寄杆路灯设施与10KV高压线相隔距离很近，拆除难度较大，极易发生安全事故。为此，路灯养护一所制定了周密的拆除方案，对拆除人员的作业保护、安全警示、交通秩序等进行部署，有效确保拆除工作的顺利实施。

在拆除路灯时，工作人员与交通管理部门密切配合，合理规划交通路线，设置警示标志，确保现场安全和交通顺畅有序。拆除人员佩戴专业防护眼镜、绝缘手套等防护用品，在高压电力工作人员的协助下，成功地拆除了13套寄杆路灯设施，消除了安全隐患。

## 完善保护体系 护佑候鸟迁飞

烟台自然博物馆“爱鸟月”科普展开门迎客

本报讯(YMG全媒体记者 杨健 通讯员 牟进鹏 成萌)近日，由烟台市林业局、烟台自然博物馆主办的第43个“爱鸟周”暨烟台市第三个“爱鸟月”宣传科普活动，在烟台自然博物馆拉开帷幕。今年的主题为“完善保护体系 护佑候鸟迁飞”，展览至5月23日。

烟台位于胶东半岛中部，处于东亚—澳大利亚候鸟迁徙路线上，生态环境多样。据调查，烟台市有鸟类约377种，是省内鸟类资源最丰富的地区之一。此次展览共展出21件鸟类标本，其中包括烟台地区常见的冬候鸟、夏候鸟以及旅鸟。

## 研学航天馆 托举航天梦



本报讯(YMG全媒体记者 张孙小嫫 通讯员 真晓娜 摄影报道)今年4月24日是第九个中国航天日。4月27日，芝罘区瀟翔小学一年级五班全体同学满怀对浩瀚太空的向往，一起到山东航天科技展馆进行研学。

展馆陈列十分丰富，特别是卫星、飞船模型，更是吸引了孩子们的注意力，他们纷纷向主讲老师提出一个又一个问题。主讲老师称赞孩子们对航空航天的浓厚兴趣，耐心解答孩子们的提问，同时结合讲述航天科学家的故事，回顾中国航天发展历程，自然而然地唤起了孩子们心中对中国航天的自豪感、荣誉感。在航天精神课堂，主讲老师以模型展示、抢答互动等形式，生动讲解了飞船结构等航天基础知识。同学们纷纷举起的小手、眼里闪烁的光彩、争先恐后的抢答，洋溢着好求知、爱学习的浓浓氛围。

活动现场，全体同学在50米长卷上共绘“我的航天梦”。灵巧的画笔、绚丽的色彩，生动记录了全班50多名同学五彩斑斓的太空梦。播撒科学种子，放飞航天梦想。参加研学的家长志愿者们表示，这次研学，孩子们上的既是一堂生动的航天课，也是一堂丰富的爱国主义教育课。

## 当好“店小二” 做好服务保障

大辛店镇“葡萄酒微酿世界”项目建设提速提质

本报讯(通讯员 陆启飞 孙文爽)为进一步推动重点项目建设、更好服务辖区内项目建设，蓬莱区大辛店镇采取多种形式，着力解决重点项目建设推进过程中存在的问题，保障“葡萄酒微酿世界”项目快速推进。

为了顺利推进项目建设，需要做好土地资源等一系列前期工作。为支持“葡萄酒微酿世界”项目建设推进，大辛店镇动用多方力量，采取“一户一方案”的方式协助项目方对相关村居做好前期土地工作，加快推进项目。同时，按照“左岸红酒+运动、右岸酒庄+星空”的功能布局、打造“生态丘山、世外葡园”的理念进行项目建设。同时，项目部分土地因性质问题，无法办理相关餐饮许可证，以致餐饮接待等项目无法开展，大辛店镇积极与国土部门对接，协助变更土地性质，保证了项目正常推进，项目建设情况及时更新至基层综合业务和数据应用平台。

在“葡萄酒微酿世界”项目建设推进过程中，大辛店镇充分发挥“店小二”的作用，密切配合，合理布局，及时与项目方梳理并解决遇到的问题，协调与各村局、农户等多方之间的关系，层层压实责任，全力推进项目建设。针对招工难的问题，大辛店镇采取村村宣传、精准对接的方式协助项目方进行招工，既帮助项目方解决了用工难题，又增加了村民收入。

加快辖区各项目建设进度的同时，大辛店镇不忘抓牢底线工作，始终将安全生产作为一切工作的核心和根本，为项目的稳定推进和企业的安全生产提供了坚实保障。

## 芝罘区南大门畅通

### 通世南路通林路至南站南路段2.5公里完成提升改造

本报讯(YMG全媒体记者 杨健 通讯员 潘杰 吴秀林 摄影报道)烟台南站前往芝罘区的必经之路，赶在人夏旅游旺季来临提前通车——记者昨日从现场获悉，通世南路综合改造提升工程通林路—南站南路段提前3天完工通车，开放通行。

满载10余吨沥青的“后八轮”，缓缓驶入作业区;150℃冒着白烟的沥青颗粒倾泻而下，沥青摊铺机随后跟上，将沥青混合料压平成型，工人们随后用铁锹将路面进一步修平，三类型号压路机随后跟进，将路面压实压密，临时交通标志线在崭新的黝黑路面上不断勾勒……昨日中午，记者来到紧张施工的通世南路综合改造提升工程现场，在通林路—南站南路段南侧最后930米的作业区，奋战了整个春天的“收尾”激战正酣。

“别看这小小的930米，按照中层沥青7厘米的厚度，就是1.44万立方米的沥青混合料，我们动用了28台‘后八轮’，往返奔赴才能确保摊铺机‘吃饱’。”望着即将全面竣工的通林路—南站南路段，烟台市市政养护中心工程队工程队副科长林浦告诉记者。

如今，港城连日升温明显，正午时分的路面，自然地表温度已经超过25℃;但沥青颗粒刚落下的路面，地表瞬间“爆表”到51℃。工人的劳保鞋稍不留意，就会被滚烫的沥青“热情挽留”。59岁的工人柳永春，从12点开始已经喝了3瓶矿泉水，中午刚吃完几个包子，就又操起了铁锹。豆大的汗珠顺着他花白的两鬓汩汩而下，打湿了安全帽带;衣服和裤子被汗水浸湿后又暴晒干，留下一片片汗渍。

“内衣、袜子都透了，全身上下就没有一处不流汗的地方。”憨厚的老柳说。刚摊铺了半小时沥青，热浪已经让他满脸通红，双眼涌起血丝。“全身上下最烫的地方是脚底板，然后是握着铁锹的双手，最后是脸。沥青刚落下的时候，喘口气都烫喉呢。”趁着压路机进场，老柳和工友们来到路边树下坐下，掬起一捧水泼在脸上，缓解燥热。“上沥青就得趁着一天中最热的时候，成型快效果好，现在这个天干活算是一年中最舒服的，说啥也不能让活儿拖到夏天去。”

从3月初正式进场，到“五一”前完成2.5公里提升改造，以往“坑连着坑”的通世南路，不但告别了蓬头垢面，“修完一段 放开一段”的作业模式，也大幅减少了占道施工，保证了周边通畅。烟台市住房和城乡建设局建设服务中心项目负责人潘杰介绍，按照改造提升计划，通世南路路面铣刨将从砂砾层“连根修起”，分别铺设22.8万立方米的水稳砂砾和32.4万立方米的沥青封层、面层，芝罘区通勤“南大门”就此告别坑洼和颠簸，驾车体验更加安稳舒适。记者在现场看到，已经开放通行的行车道上，不时经过的大货车、公交车和私家车秩序井然，并不拥堵。

按照施工计划，通林路—南站南路段本月底完工通车后，南站南路—河滨路段、港城西大街—通林路段、港城西大街路口渠化将择期施工，道路周边还将新建多个口袋公园、停车场和健身路径，增设多处海绵城市设施，并对人行道道板砖、路沿石进行全面更换，改造提升全部完成后，一条布局合理、文化特色鲜明的高质量道路，将让中心区南部通勤能力再上台阶。



## 烂漫花海

本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 王煜琪 摄影报道)“五一”长假将至，烟台市数字化城市管理服务中心经过一周的辛勤劳动，在滨海广场、市民广场、文化广场、火车站广场栽植摆花近30万盆，将各大广场打造成一幅流动的春日画卷，用鲜花扮靓了港城。

工作人员介绍，此次鲜花布局的核心理念是“繁花似锦，劳动光荣”，选择了富有生命力、色彩斑斓的花卉，品种包括了一串红、矮牵牛、万寿菊、角

堇、金鱼草等，在城市的重要节点上织就一片烂漫的花海。

在市民休闲公园的中心位置，是一组直径37米主题为“仙境海岸，品质烟台”的景观雕塑。而在滨海广场，则通过摆花近110个花箱及南侧绿地里成片的即将盛开的鸢尾、马兰和酢浆草，营造出一种自然而和谐生态环境，吸引着每一个经过的行人驻足欣赏。火车站广场的设计同样别出心裁，大型绿植点缀下的欢迎图案，迎接着一位位来港城旅行的游客。