

## 芝罘向“新”

天气回暖，春意渐浓，芝罘“向新”的脚步在加速。

北靠滨海一线，西临夹河东岸，幸福新城的“新变”正在上演，新城总部基地建设快速起势，7所学校开启布局建设，11条道路启动新建和改造提升，片区面貌日新月异。

烟台山南麓，修缮一新的朝阳商业街，熙熙攘攘的人群穿梭在网红餐厅、独立书店，享受这条老街“新生”后的繁华与活力。

环芝罘湾内，“海上世界”踏浪而来，海上世界展示中心、芝罘湾广场项目揭开面纱，点亮时尚魅力都市新生活。

秦山花园小区，曾经脏乱破旧的居民楼被粉刷一新，坑洼的道路变得平坦规整，在岁月中失去光彩的老旧街巷脱胎换骨，实现“逆生长”。

细节之处见功夫。很多人发现，自己生活的芝罘正在变得更加美丽宜居。这一个个与百姓幸福感密切相关

的镜头，离不开芝罘持续推进的城市更新行动。

“芝罘区长久以来存在着‘组团散’等城市病，但与此同时，芝罘区城市底蕴深厚，区位优势明显，具有巨大更新潜力和发展前景。”区政府相关负责人说。

基于这些问题和机遇，我区在全市率先开展了城市“体检”，精准识别和梳理了4个方面、25项制约我区持续发展的短板。在此基础上，从去年5月开始，对今后三年全区城市更新工作进行布局谋划。

这个春天，《芝罘区城市更新攻坚突破三年行动计划》正式出台，全面拉开以滨海黄金海岸带、夹河生态景观带和老城区内核为主要内容的“两带一核”城市更新主框架，致力打造“最现代、最生态、最宜居”的精致舒美核心城区，为高质量发展打开新空间。

城市更新，不仅驱动高端产业提档升级，也为一些新兴产业的发展提供了空间。



在位于卧龙园区的云储数字储能装备制造产业园一期项目施工现场，一栋栋崭新的生产厂房已然矗立在眼前。“主体已经全部封顶，目前正在进行屋面板、外墙板的施工以及室内消防工作，预计5月份整体竣工，10月份投产。”项目负责人林向东说。

这座产业园是我区信息技术及智能制造产业领域的核心培育项目，总投资10亿元，主要建设以综合服务、科技研发、制造中心等功能为主的新型数字储能系统装备制造产业园，打造全市首个新型数字储能系统装备制造基地。

“我们以智能制造推动产业升级，聚焦技术进链、企业进群，产业进园，大力推行‘工业上楼’模式，未来三年智能制造产业产值计划突破130亿元。”区发改局副局长王斌表示。

产业升级是城市更新的核心驱动力。我区提出培优做强“1+5+1”现代产业体系，即把总部数字经济作为产业发展主攻方向，做大做强金融商贸、文化旅游、智能制造、海洋经济、医疗健康5大主导和优势产业，强化体育产业活力支撑，突破制约全区经济社会可持续发展的瓶颈，推动城市经济质的有效提升、量的合理增长。

滨海黄金海岸带，成方连片开发海上世界、芝罘仙境两大片区，突出抓好国电投、烟台港广场等11个总投资116亿元的先导项目建设，加速隆起“最具魅力、最富活力”的产城融合新地标。

夹河东岸景观带，抓牢中电光谷、科创金湾等29个总投资473亿元重点项目，启动全民健身中心建设，新建改扩建幸福新城配套中学等7所学校，率先建成“突破芝罘”示范展示区。

城市更新，不仅是新的产业经济增长点，更是提升群众获得感、幸福感的重要途径。

清晨5点，在德新社区，由市建投蔚蓝城市环境服务集团派出的扫路车已经上岗，将路面两侧的沙石杂物一并清扫干净。同一时间上岗的还有十名保洁员，他们对社区背街小巷的垃圾杂物进行收拾打扫后送到指定垃圾点位。7点，垃圾清运全部结束。早起上班的市民一出门，看到的就是洁净有序的街巷环境。

“住了几十年的小区大变样，路面有人扫，垃圾有人清，从没这么干净过。”德新社区居民官瑞芳说。

这样的变化，与我区的一个决定密切相关。

2022年5月9日，芝罘区委、区政府下发无物业管理老旧小区卫生保洁攻坚指令。采取由国有企业建设蔚蓝环境服务集团全面接管的方式，对全区12个街道办事处，106个无物业管理的老旧小区进行保洁服务。

去年夏天，106个无物业管理的老旧小区、5766栋房屋的“拓荒”保洁任务全部完成，老旧小区面貌焕然一新。紧接着，全区老旧小区开展了为期一月的精细化保洁成果再巩固，楼宇内窗户框、楼梯扶手、报箱、电表箱、灭火器都仔细擦拭，窗台、管道死角进行了清理，墙面喷涂野广告全面粉刷。

无物业老旧小区存在建筑年代久远，基础设施配套不完善、环境卫生脏乱等“通病”。自从有了“国企管家”，老旧小区的物业管理难题迎刃而解，城市街巷风貌焕然一新。

不仅是老旧小区，围绕全面更新城市“颜值”，我区在公共空间、建筑界面、绿化景观、城市亮化等方面，同步实施“绿化、美化、亮化、净

化”工程，持续扮靓城市环境。

在东山街道示范段提升改造项目施工现场，挖掘机和运输车忙碌地穿梭在街巷中，施工人员正在对人行道上的道板砖进行更换，包括人行道改造、路侧绿化优化提升、停车位设计等在内的改造项目正在加紧推进。“本次改造范围分布厚安社区、民生社区、东花园社区和海岸路社区，将打造连贯、精致、可参与的城市街道景观，9月底前完成项目全部工作。”区综合行政执法局公用事业服务中心工作人员介绍。

我区推行街头巷尾、公用设施“微改造”，计划三年内新建150处群众身边的口袋公园，优化公共停车布局，完善垃圾收转运体系，全面提升城市空间风貌。围绕民生福祉改善，芝罘还将分批完成55个老旧小区改造，高标准创建10个美好社区，提质提效29个城郊居民区改造。高标准规划建设便利店、小诊所、小游园、小书店、社区食堂、社区卫生服务站、社区养老服务场所等一批便民设施，补齐民生领域短板，提升居民生活品质，让市民享受到更多更好的城市更新成果。

城市，一头连着发展，一头系着民生。城市更新对芝罘来说，是一场“新旧交融”的突破行动。芝罘计划到2025年，城市更新大见成效、塑成优势，全面实现基础设施配套齐全、产业发展提档升级、民生福祉大幅改善、功能布局日趋合理、城市空间持续优化、生活品质显著提升的城市更新六大目标，把芝罘区打造成“让本地人自豪、让外地人向往”的现代化幸福魅力城区。

翻开这份行动计划，“以城促产、以产兴城、产城高水平融合发展”的产业综合更新提升蓝图尤为亮眼。

3月31日，“启航，向‘万亿之城’”融媒体采访团来到芝罘区采访，首先来到产业更新代表项目——幸福新城总部基地。放眼望去，大型吊机正舒展长臂，百余名建筑工人在加紧施工。

“这里位于幸福新城起步区，地理位置优越，紧邻幸福海岸线，建筑设计采用现代风格，通体采用玻璃幕墙外立面，力求最宽阔的景观视野。”幸福新城总部基地项目经理祝甲壮介绍。

幸福新城总部基地项目属于“双塔楼连体高层”建筑结构，中间由钢结构裙房相

连接。目前已完成四层主体结构施工，力争8月主体正式封顶。“‘双塔楼’建成后，将成为芝罘区乃至烟台市的靓丽地标。”祝甲壮说。

总部经济是城市高质量发展的重要驱动力。作为幸福新城起步区的标志性建筑物，幸福新城总部基地项目与深蓝国际人才交流中心项目互为呼应，打造商业精英聚集地，未来可满足高端产业布局、人才入住、会议会展等多重功能，为新城建设提供充沛的“智力加持”，未来将形成新城产业的“虹吸效应”，打造高端产业新高地。

强信心 稳经济 促发展

