



天桥区城市发展日新月异。

三年内拆迁改造和保留提升115个项目 构建“三条天际线、六大标志区”

天桥区打造济南城市更新样板

11月27日上午,济南市天桥区举办黄河流域生态保护和高质量发展战略引领下的城市更新行动专家研讨会。会上,天桥区提出用三年时间实施完成115个城市更新项目,总投资1000余亿元,拆迁改造和保留提升房屋面积约1700万平方米,构建“三条天际线、六大标志区”,成为连接济南“中优”和“北起”的城市新地标和最美天际线。

文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 戚云雷 通讯员 刘如嫣

全域实施城市更新行动,打造黄河流域生态保护和高质量发展样板区

当前,济南正在加快建设“大强美富通”现代化国际大都市,着力打造科创济南、智造济南、文化济南、生态济南、康养济南,并形成了“东强、西兴、南美、北起、中优”城市发展新格局。作为济南市唯一一个地跨黄河的中心城区,天桥区处于全市南北中轴线的核心位置,是“中优”“北起”战略的桥头堡、主阵地。由于棚户区多、旧村居多、旧厂区多,实施城市更新,对天桥、对济南具有十分重大的意义。

今年以来,天桥区抢抓重大国家战略落地和济南城市新发展格局形成的重大机遇,提出天桥发展“1339”战略,大力实施城市更新行动,努力打造黄河流域生态保护和高质量发展样板区。为支持天桥城市更新,济南制定了支持天桥区城市更新的有关政策,确定全力支持天桥加快实施城市更新,打造全市城市更新“天桥样板”,把天桥打造成连接济南“中优”和“北起”的城市新地标。

在《城市发展新格局之“中优”——近期重点打造片区和项目行动方案》中,济南明确提出把改造更新小清河—黄河之间地区作为重点,全力打造泺口古镇文化区,打造黄河几字湾丁太鲁三角区。天桥已成为全市实施城市更新行动的主战场。

围绕落实推进黄河国家战略,打造连接“中优”和“北起”新地标,天桥区对标济南市加快建设黄河流域中心城市,按照新“十字”城市发展格局,深入实施“1339”战略,成立区城市更新工作领导小组(指挥部),制定并下发《关于加快推进天桥区城市更



天桥城市更新行动专家研讨会现场。

新工作的实施意见》,提出用三至五年时间,全面实施黄河南72平方公里区域的城市更新工作。

三年拆迁改造和保留提升115个项目,惠及居民10万余户

按照实施方案,天桥区城市更新行动包含拆迁改造和保留提升“两大类”更新项目,到2023年将实施完成115个城市更新项目,项目总投资1000余亿元,拆迁或改造房屋面积约1700万平方米,惠及居民10万余户。到“十四五”末,力争实现规划布局全面落地、发展空间全面拓展、城市品质全面提升、综合功能全面优化。

据天桥区住建局局长、区城市更新工作领导小组(指挥部)办公室主任黄光秀介绍,天桥区城市更新行动将实现更新理念、融资机制、运作模式三项创新。一方面,对传统老旧小区进行全域规划、系统设计,十几项功能设施同步规划建设,实现“地上一张图,

地下一张网”;另一方面,采取“政府补贴+平台融资+社会资本参与”运作方式,运用市场化方式吸引社会资本介入,以解决城市更新项目逾千亿元的资金问题。同时,在全市率先成立城市开发有限公司,作为征收拆迁项目的土地熟化主体,搭建起城市更新的市场化运作平台。

“没有拆迁就没有天桥脱胎换骨变化”,天桥区把拆出来、供出去作为检验城市更新成效的重要标尺,全力推进拆迁供地,确定了三年完成拆迁1000万平方米、供地10000亩的目标,今年将拆迁300万平方米,供地3000亩。截至目前,天桥区已完成拆迁218万平方米,实现供地3785亩,新开工建设326万平方米,达到了历年同期最好水平。特别是成大社区299户10天全部签约,同步推动房屋拆除,创出了拆迁“天桥速度”;标山二期37天完成签约1056户,签约率达到70%。

此外,正在进行的更新项目也多点开花。其中,14个拆迁改造类项目有序推进,成大片区安

置房、标山二期、四建-交运等9个项目已完成或正组织实施征迁;泺口二期项目规划方案已上报等待批复,已启动项目征收冻结程序;中恒金至、王炉北辛等4个项目已编制完成规划方案,正全力推动后续相关工作。保留提升类已组织实施10个老旧小区改造项目,总投资约2亿元,将于2021年8月前全部完工。

构建“三条天际线、六大标志区”,打造泉城城市新地标和最美天际线

研讨会上,济南市规划院规划设计三所所长周东指出,天桥应把握好由边缘到中心的转变、由灰色到绿色的转变,由分散到融合的转变,由粗放到精致的转变,由低效到高端的转变这“五个转变”,写好天桥区城市更新有机更新的生态环境“绿”、历史文化“显”、产业能级“兴”、生活品质“优”、民生设施“齐”、政策机制“新”这“六篇文章”。

事实上,近期天桥区已在发展格局上对全域实施的城市更新行动进行了深化细化,提出构建“三条天际线、六大标志区”。其中,“三条天际线”分别是济泺路两翼城市发展天际线、小清河两岸城市发展天际线、黄河两岸城市发展天际线;“六大标志区”分别是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及桑梓组团产城融合区。这两大规划南北贯通、东西连接、两岸呼应,将助力天桥建成连接济南“中优”和“北起”的城市新地标和最美天际线。

目前,天桥区城市更新行动已全域展开,数十个重大片区项目已实现突破:泺口二期将以重塑泺口古镇为目标,建设“半园半坊”标志区和8栋地标性建筑,打造国际商贸中心;丁太鲁片区将建设冰雪世界和星级酒店群,打造“黄河之窗”文旅城;成大—国棉一片区将打造小清河风貌带上宜居宜业宜乐宜游的特色区域;药山南片区将打造集城市综合体、高端商务和居住于一体的产城融合示范区;中恒—四建片区将打造新旧动能转换商贸总部基地。

城市更新改造是重要的发展机遇,更是重要的民生工程。随着城市更新行动深入推进,天桥区还将新建住宅及商业设施约1500万平方米,提升住宅房屋556万平方米,新增教育、医疗卫生、社区服务等配套设施占地面积约4500亩,新增绿地面积约2300亩,补齐城市配套和人居环境短板,完善社区治理和服务,推动城市品质化、功能现代化、业态高端化。

“下一步,天桥区委区政府将坚决贯彻落实市委市政府部署要求,积极打造城市更新‘天桥样板’,为全市城市更新提供可借鉴、可复制、可推广的经验模板,为打造‘五个济南’、建设‘大强美富通’现代化国际大都市做出新的、更大贡献。”天桥区委书记韩伟表示。