

大众新闻
客户端大众日报
微信大众日报
DAZHONG

奋斗成就梦想 实干铸就辉煌

天桥区：向河图强谱新章 加快建设千亿级强区

天桥，一座地跨黄河、融贯古今之城，正在经历涅槃重生……
今年以来，济南市天桥区抢抓黄河重大国家战略、强省会战略、济南新旧动能转换起步区建设等多重战略叠加机遇，制定实施“24165”

工作体系，持续深化以经济为中心的发展战略，以“加快建设千亿级强区”为目标，推动经济社会发展再上新台阶，不断开创现代化强区建设新局面。

破题起势开新局

5月1日清晨，天桥区王炉北辛片区城中村改造项目指挥部门前排起了长队，村民们陆续在拆迁安置补偿协议上签名、按上手印……至此，一场横亘黄河两岸的“四大片区”城市更新行动正式拉开了序幕。

“基础设施真是太差了！”王炉北辛片区城中村改造项目第一个签约人李金柱回忆，道路坑洼，一到下雨天就泥泞不堪，冬天没有暖气就生炉子取暖，不少屋子年久失修，“脏、乱、差”成为这里人们生活的真实写照。

天桥区，这座位于济南市心脏地带、横跨黄河的中心城区，承载着强省会战略的重要使命。辖区内旧厂区、旧市场、旧小区、旧村庄占辖区面积近二分之一，数量及规模全市最大，是省会城市更新的主战场。对于天桥区来讲，加快建设现代化中心城区，实施城市更新行动是必由之路。

目前，天桥区已经制定了2023—2027年城市更新项目五年推进计划，将全域划分为24个城市更新单元，策划了39个城市更新项目、14个城中村项目和56个老旧小区改造项目，今年计划启动实施9个城市更新项目，总投资479亿元，已投入41亿元，切实把政策机遇转化为强劲动力，掀起城市更新行动热潮。

3月11日，天桥区召开全区城市更新暨城中村改造“百日攻坚”会议，打响了举全区之力实施“百日攻坚”行动的发令枪，集中时间、集中精力、集中资源，聚焦突破王炉北辛、泺口二期、丁太鲁新徐、桑梓店四大片区，全力完成9000余户250万平方米的拆迁任务，推动城市发展打开新空间、焕发新气象、实现大跃升。

其中，丁太鲁新徐城中村改造项目总规划面积4165亩，规划建筑面积213万平方米。该项目将以黄河文化为核心内容，倾力打造黄河主题文化商街、艺术中心、文体中心、康养中心和商务办公中心以及文化酒店，打造集文化、旅游、医



城市更新中的丁太鲁片区

疗、教育、商务、公园等于一体的宜居、宜学、宜养、宜游的理想人居新标杆。

笃行务实担使命

“百日攻坚”行动四大片区涉及面广、情况复杂、任务繁重、社会关注度高，作为城市更新工作的重中之重，天桥区排出任务书、定出时间表，实行项目化、清单化、节点化、责任化推进，以“百日攻坚”为全区城市更新撕开口子、蹚出路子。

完善指挥体系，汇聚攻坚强大合力。坚持划格定责、挂图作战，成立由区委书记、区长双挂帅的区级作战指挥部，做到统一指挥、统筹协调、“一盘棋”推进；组建4个前线作战指挥部，区级领导包片、13个街道包村，上下联动、整体发力，满弓劲发、敢打必胜，攻坚工作开局即决战、起步即冲刺。

强化要素保障，助推项目顺利实施。抢抓政策机遇，精心项目策划，精准对接落地，取得全国首批城中村改造专项借款总授信额度327亿元，筹集项目资本金22亿元；到位全省首批专项

借款45.2亿元，额度居全国第一，累计到位54亿元，超过全市已放款的四分之一。

“居民的拆迁过渡费、安置房建设、安置小区基础设施建设等都来源于这个‘资金池’。”天桥区城市更新项目现场工作指挥部刘帅主任说，“这次城市更新不再像以往一样主要依赖开发商，而是由政府主导，由政府来兜底。”

锤炼过硬作风，全力冲出攻坚速度。以“知事识人、序事辨材”为导向，在攻坚的主战场上发现干部、识别干部、考察干部，表现好的优先提拔重用，为后续征迁储备充足力量。组建专门督查分队，围绕让利于民、依法办事、公开透明、和谐拆迁，靶向发力、深督细查，把城市更新项目打造成人民满意的民心工程。

明确工作时序，加快推动开工纳统。先行规划建设安置区，优化规划设计，强化质量保障，提升建设品质，全力推进四大片区安置房项目早开工、早纳统，切实让群众有预期、有收益，盯紧征地、供地、建设手续办理等关键环节，细化节点、压茬推进，尽快达到开工条件，确保让征迁群众早日实现“安置梦”。

天桥区坚定不移走好“123456”城市更新路径，在全力推进在建项目的同时，积极谋划储备中恒晨金光至北山、桑梓店10村城中村改造、成大国棉一厂片区、光明里、北园片区等12个城市



王炉北辛效果图

更新项目，总投资1058.2亿元，占地2.89万亩，以项目的有序推进实现城市的持续更新。

转型发展风正劲

商贸是城市的血液。改革开放以来，小清河沿岸集体经济快速发展，集聚起北园家居、泺口服装、金牛建材、堤口果品等类专业市场60余处，占全市专业市场总数的一半以上。天桥区坚持以城市更新赋能商贸转型，充分利用城市更新机遇，推动市场加快转型、业态提质升级。

注重做好拆的文章，激活低效空间，拆除、搬迁白鹤装饰、济南鞋城、济南窗帘城、建华五金等多个市场，释放用地空间11万平方米，进一步激活了存量低效土地资源。注重做好建的文章，推动业态升级，推进万虹中心、万融广场等高端商业载体建设，推动运营升级、品牌升级、消费升级，实现整体服务功能不断提升。注重做好转的文章，拓展产业链条，推动齐鲁鞋城、山东通讯城、堤口果品、泺口服装、金牛建材等专业市场提质，加快向高端化、规范化、品牌化迈进。

其中，金牛建材市场项目是典型代表之一。该项目位于泺口街道，总投资15亿元，占地78亩，总建筑面积30万平方米，于2023年10月交付运营。项目在原有建材家居商业设施的基础上，引入建材总部、电子商务、美食娱乐、文化创意等多元业态，实现了市场化经营、商场化管理、一体化结算。通过整合体验营销、物流配送、电商平台等资源要素，推动线上线下消费的深度融合，打造了一站式、智慧型建材家居产业综合体。自2024年1月开业以来，已有近200家品牌商户进驻，预计今年可实现销售额1.5亿元，为天桥区的经济发展注入新的活力。

金牛建材市场的成功改造，不仅提升了片区的整体形象和经济价值，也为市民提供了更加便捷、舒适的购物体验。同时，项目的实施也为济南市的老旧片区改造提供了可借鉴的经验和模式，推动着城市转型升级的步伐。

借势城市更新壮大产业载体，实施产业载体建设三年行动，形成商务办公、高端商业、国际会展等优质产业载体500万平方米以上，坚持产城融合，找准产业方向，加大总部企业、链主企



改造升级后的金牛建材市场

业、头部企业招引力度，以楼聚产、以产兴城，实现空间更新和业态升级互促共进。

产城融合促发展

做好文化的传承和延续，是城市更新的重要命题。天桥是老城区，是近代民族工业发祥地，一处处工业遗存、一处处老旧小区，承载着这座城市发展的记忆。天桥区注重历史建筑保护，活化利用历史街区、工业遗存，将拥有历史建筑的街道、社区打造得更具特色、更吸引人，重聚城市“烟火气”，做到产城融合，赋能新经济发展。

天桥区将结合城市更新做好产业导入和生活配套设施建设深度融合，促进片区功能整体优化和环境品质整体提升。借势城市更新不断优化产业布局，聚焦“4+N”产业发展体系，围绕“一轴两带五组团”产业布局，统筹资源、一体打造，加快推进机器人产业园、检验检测产业园、医疗康养产业园、高端农机装备产业园等特色专业园区建设，以特色化、精准化加速产业集聚。

作为济南市第一个正式投入运营的专业电竞场馆，1922电竞新媒体产业园项目位于成丰面粉厂旧址，作为全省活化利用类城市更新示范项目，在保留老建筑风貌特色的同时，积极探索引入数字化新业态，给百年建筑注入新鲜活力、重焕商业新貌。

拥有百年历史的山东造纸总厂，自2019年起，经过两次改造，转型为“鲁丰创意园1908”特色街区，吸引不了不少市民前来打卡。随着济南古城保护提升工作的持续推进，下一步，天桥区将进一步活化利用该处工业遗存，深入挖掘泉水文化、工商文化、名士文化内涵，通过重塑空间形态、升级产业业态、活化文化生态等，让泉水文化展示展览、工业遗产保护示范、文化艺术创作展演、“一湖双带”文创先导、宜居宜游老城体验等多元文旅业态相融合，打造文旅现象级城市新名片，构建泉水文化旅游生态闭环，实现以文带旅、以旅兴商、以商哺文，让老厂房继续书写新故事。



1922电竞新媒体产业园

此外，以城市更新为契机，天桥区用全新视角展现城市厚重的人文遗迹、工商历史、红色文化。先后完成了对何家花园的基础修缮保护工作，建成了五柳岛全民国防教育主题公园，推动了对中共山东省委秘书处旧址、胶济铁路博物馆等红色资源的活化利用。张养浩纪念馆在云锦湖畔跃然而起，即将面向社会开放。

城市更新行动既是一张城市的答卷，更是一张民生的答卷。城市焕新、民生用心，一次次行动都是服务人民美好生活的努力与期盼，济南市天桥区正不断奋力描绘着这座城市幸福的新画卷……

走在前

挑大梁

县域经济高质量发展看山东



济南新材料产业园区



中南高科·产业新城



云锦湖公园