



在知爱建 滨州记忆

# 因地制宜 精准发力 积极探索中小城市更新路径

□通讯员 郭市政

城市更新不仅是城市空间的再造,更是城市功能的重塑、生活品质的跃升和历史文化的传承。中央城市工作会议明确指出,“城市更新是推动城市高质量发展的重要抓手”,刚刚召开的全省城市工作会议也对城市更新进行了详细部署,进一步明确了工作重点和要求。滨州市深入践行人民城市理念,围绕城市更新这一重点工作,以城市体检精准诊断为基础,以规划政策为引领,系统推进全域更新与品质跃升,形成了特色化实施路径。

## >>> 坚持体检先行, 精准指导 更新实践

城市和人一样,是有机的生命体,需要定期体检才能更健康。滨州市将城市体检作为城市更新的先手棋,精心构建制度体系,全方位开展体检工作,并强化结果运用,为城市更新建设精准“把脉开方”。

一是完善体检制度体系。印发《滨州市主城区城市体检工作方案》,建立“一年一体检、五年一评估”的体检制度,确定“3年内全覆盖体检(2024—2026年),后期逐步更新体检”的推进模式。2025年,从住房、社区、街区、城区4个维度,对市主城区开展城市体检,构建涵盖60项基础指标、9项省特色指标和3项地方指标的“60+9+3”指标体系。同时,特设“重点片区体检”和“专项体检”,聚焦老城片区重点区域,增加21项基础指标;围绕“公共停车设施”这一民生痛点,开展10项专项指标调查,确保问题查深查透。二是多层次开展城市体检。滨州市城市体检范围为市主城区,2025年现状建成区范围129.20平方公里,范围内常住人口69.05万;街道维度体检共计12个街道办事处,覆盖率为100%;小区(社区)、住房维度共计106个城市社区,888个小区,6373栋楼房,覆盖率约为75%,总体指标优良率为82%。三是强化体检结果运用。2023年以来,根据城市体检情况及发现问题,梳理谋划市主城区道路桥梁、园林绿化、环卫亮化、供热燃气等城市更新项目150项,总投资46.6亿元。截至目前已完成111项,完成投资36.6亿元。

## >>> 强化顶层设计, 引领规范更新

城市更新是一项系统性的工程,需要科学的规划和政策的引导。滨州市通过坚持政策领航、规划引领和政府引导,为城市更新绘制了清晰的蓝图,确保更新工作有序、规范地进行。

一是坚持政策领航。研究出台《滨州市关于推进城市更新工作的实施意见》,提出创新保护传承、提升改造和拆旧建新三类更新类型、七类更新内容,实施“市级抓统筹、县(市、区)级抓落实、街道(社区)引导、群众积极参与”的城市更新推进模式。制定《滨州市城市更新行动实施方案》,统筹实施老旧片区综合改造、老旧住区宜居改造、老旧厂区(建筑)转型提质、公共服务设施补短板、市政公用设施网建设、公共空间营建提升、历史文化保护传承、建筑领域节能降碳、城市安全韧性增强、智慧化改造提升等十大工程,引导城市更新有序实施。二是坚持规划引领。编制《滨州市城区城市更新专项规划》,明确更新单元管控边界,兼顾社区与生活圈划分,落



实功能、规模与配套设施。根据滨州市主城区五大板块,划定更新单元45个,单元面积在3—8平方公里。在更新单元内对片区更新目标、更新资源情况、更新方式、功能引导、规模控制、设施规模等内容进行管控。同时,依据现状存量用地类型,划分拆除重建、综合整治、拆改并举、提质提效、生态

清退五类改造方式,确保更新项目实施路径科学合理。三是坚持政府引导。强化政府统筹作用,协调存量资源,在做好服务保障基础上,实行市场运作,鼓励和引导市场主体参与城市更新。比如,对高铁片区实施“指挥部+公司”运作模式,成立由市人大常委会副主任、市政府分管副市长牵头,自然资源、

住建、水务、城管等多部门力量组建的片区建设指挥部,做好对片区建设的指导、服务和监督;城市发展公司作为片区开发建设主体,立足企业经营思维,具体实施片区基础设施、公共服务设施投融资建设以及片区城市综合开发运营服务。

## >>> 结合滨州实际, 创新特色更新模式

城市更新是全方位的更新,包含不同类型的更新场景。滨州市聚焦差异化场景,强化机制创新,探索实施适用于不同场景的特色更新模式,推动实现民生改善与城市品质双提升。

一是实施老旧住区“3+N”综合改造。针对老旧小区管线冲突、重复开挖、成本高等痛点问题,创新制定《关于协同推进既有住宅小区“3+N”设施改造移交工作的指导意见》,推动实施既有小区“3(供电、供热、供水)+N(弱电线缆设施改造、增设或更新电梯、电动自行车停放充电场所建设等)”设施协同改造试点项目,有效降低施工成本、减少施工扰民影响,以最短时间、最快速度提高居住小区

生活环境水平。截至目前,全市已有10个“3+N”改造小区开工建设,已完工的2个小区经测算改造工期可缩减50%,土建类改造成本节约40%,获得居民一致好评。二是实施片区综合开发。滨州市南部片区城市更新项目位于市主城区南部,南起黄河大道(南外环路),北至黄河二路,西起渤海二十一一路,东至渤海十三路,占地面积1735.33公顷,项目计划总投资200亿元。通过土地一级开发和片区综合开发,优化配置土地资源,充分挖掘原有土地潜力,实现土地资源的“再生”利用。项目建成后,进一步优化城区功能,提高城市基础设施水平,完善城市公共服务体系,改善区域生态环

境,形成以渤海先进技术研究院为中心的科创研发高地,均衡多元的现代居住新城和环境优美的南海湿地景观,有效提升中心城区辐射带动作用,促进城市多元化发展。三是采用司法清算模式盘活低效用地项目。坚持“依法有法办、有法依法办”工作理念,对于占地30亩、位于市城区中心位置的滨州101总部基地烂尾项目,通过政府干预引导、司法强制清算、引入投资商以及加强项目复工建设服务等措施,化解复杂的经济纠纷问题、项目建设手续问题。目前,项目已全部建设完成,项目总面积12.6万平方米、总投资约6.8亿元,烂尾楼从城市“伤疤”更新为城市新地标。

### 工商银行社会保障卡有效期延期公告

尊敬的工商银行社会保障卡客户:

为不影响您使用卡片和办理业务,2025年9月21日,我行已对2024年到2028年期间到期且未做换卡处理的社会保障卡卡片有效期进行了延期。延期期间,工商银行社会保障卡的各项功能均可正常使用,免收借记卡年费、小额账户管理费、余额变动提醒短信费、跨行ATM取现手续费。延期后的卡片有效期可登陆工商银行个人手机银行,在账户详情页查询。

为更好地体验第三代社会保障卡的便利,欢迎您到就近网点办理更换第三代社会保障卡,换卡方式可选择即时换卡换号或批量换卡不换号(需等待制卡)。

咨询电话:95588

工商银行滨州分行  
2025年9月28日