

一城风华满目“新”

——奎文区住建局挺膺担当描绘“更好的奎文”新画卷

□本报记者 赵春晖 通讯员 谭斌

城市“骨架”逐步延伸，城市面貌日新月异，城市功能日益完善，人居环境不断优化，群众的幸福感、获得感和安全感越来越高……行走在奎文区的城市街头，目之所及，处处彰显着活力、蕴藏着动力，一幅“更好的奎文”城市新画卷，缓缓铺展在人们面前。

东风浩荡满目新。今年以来，在奎文区委、区政府的坚强领导下，奎文区住建局锚定“一二三四”奋斗目标，鼓足干劲争一流，推动全城城市更新，全力促进房地产业、建筑业健康发展，狠抓住建行业监管，努力在做大做强中心城区中走在前、作表率，奋力在加快建设“更好的奎文”中挺膺担当，贡献住建力量。

让城市向“新”而兴更有韧性

城市更新，一头连着民生，一头连着发展。

今年以来，奎文区直面短板瓶颈制约，将全域纳入更新范畴，进行全方位、一体化更新。在掌握全区经济密度整体水平的基础上，逐步引导腾退低效企业用地，切实把优质资源匹配给优质项目，实现“腾笼换鸟”。

位于奎文区文化南路以西、宝通街以北，目前正在建设的潍坊新发地现代农副产品智慧物流园项目，是南下河市场的升级版，建成后将成为城区规模最大的“菜篮子”。奎文区通过高起点设计、高标准建设，着力将新“南下河市场”打造成为辐射全山东、国内一流的现代农副产品智慧物流园，通过城市更新，为城市高质量发展打开新空间。

特色街区是展示城市形象的标志性窗口。借力城市更新，奎文区不断丰富街区业态，营造品质消费场景，进一步激发城市活力。

位于奎文区市中心的西虞里商业特色街经改造提升，商圈内多栋建筑外立面被精细化修复，商户改造后的门头牌匾更加整洁美观。高“颜值”的城市街区为沿线的商铺带来了更多人气，繁华感与烟火气融于一街，让街区变得更新、更美、更有活力。

奎文门与城区最大的商业综合体——潍坊泰华城滨河相依，以泰华城为发展核心，奎文区将白浪河以东、虞河以西、民生东街以北、东风东街以南区域统一划定为“泛泰华片区”，纳入奎文区城市更新“十二大片区”。在统筹商圈发展规划提升的同时，奎文区从人文情感出发，充分提炼潍县城墙、奎文门、白浪河等历史文化内涵，参照潍县老城原貌，投入2000余万元重新修缮了奎文阁和老城墙，使其与奎文门、泰华城共同组成白浪河畔一道独特的风景，让文化传承与商业运营双向补益，打造潍坊的商业地标、“首选打卡地”。

今年，奎文区还因地制宜加大海绵城市设施建设，提高城市韧性。奎文区南屯新村小区是典型的老旧小区，小区绿地存在景观效果差，道路雨水排水不畅等问题。通过海绵城市改造后，小区的蓄渗能力和排水防涝能力大幅提高，居民居住环境显著提升。

奎文区住建局党组书记、局长张文干介绍，今年以来，奎文区积极争取市级政策支持，东范家片区等城市更新项目全部纳入市级项目库并获批复，南下河新发地现代农副产品智慧物流园项目入选全省首批城市更新创新案例。稳步推进总投资5.6亿元的排水管网建设工程国债项目，完成新元巷、新华西路排水管网敷设，有效提高城区防洪排涝能力。今年的59项海绵城市建设项目全部完成，南屯新村等11个海绵项目被评为市级样板项目，梨园小区海绵城市改造项目入围中国系统化全域推进海绵城市建设项目典范初审案例。

让群众幸福生活底色更足

更新的城市，更“新”的生活。城市更新的过程，就是回应民众关切、解决民生痛点的过程。

奎文区胜利东街与东风东街之间、新华路以东区域，是商业集聚的核心区域，也是城市更新的重要片区。但这片区域长期存在道路“毛细血管”不够通畅的问题。片区内恒信·熙湖名筑等小区建成后，该问题日益凸显，已影响了群众日常出行。

为打通群众出行“最后一米”，奎文区住建局在该片区规划建设了熙湖名筑规划一路，规划五路等城市道路，道路建成通车后，完善了周边新华路佳乐家商圈基础设施配套，极大解决了胡西安置区周边居民出行难题，赢得群众一致点赞。

“我们家门口的新元巷进行了改造，接送孩子上下学可比以前便利多了。”奎文区中冶·德馨苑小区居民孙女士说。今年，奎文区对新元巷、新华西路两条道路进行更新改造。改造前，新元巷与新华西路路口西侧、北侧道路并未打通，而周围有亚星宿舍、新元小区、德润·玫瑰园、中冶·德馨苑等多个居民小区及潍坊中新双语学校，早晚上下班高峰时车流、人流量大，很容易发生拥堵。改造完成后，实现了新华路与文化路、北宫东街与福寿东街的连接贯通，打通了一处道路“微循环”，不仅方便周围居民出行，也分流了主干道的交通压力。

今年，奎文区不断完善基础设施配套，补齐城市功能短板，全力以赴抓好道路建设。精细化实施新茂规划支路、金谷路等13条市政道路工程建设，新元巷、乐清巷等4条道路建成通车。奎文区还加快推进紫薇街等14个路口交通工程改造，让“城市脉搏”更顺畅。一条条道路的投用，为奎文区高质量发展提供了坚实的交通支撑。

聚焦城市让生活更美好，奎文区打好老旧小区、公共资源、设施配套改造“组合拳”，以存量的“新陈代谢”让城市肌体“气质焕新”。走进奎文区广文街道南胡小区，小区面貌焕然一新，各项配套设施齐全，“老破小”实现“逆生长”，小区居民都称赞生活品质提高，幸福感更强了。

今年，奎文区将老旧小区改造纳入城市更新重要内容，实施基础类、完善类、提升类三大改造，着力推动老旧小区焕发新颜。基本完成35个小区、107栋居民楼、34.82万平方米、3980户居民的改造任务，全力打造广文苑东区改造示范样板，实现旧貌换新颜、居民绽笑颜。同步推进“美好社区·幸福家园”建设，创新推行“一统四化八场景”社区治理模式。

人民城市人民建，人民城市为人民。奎文区着眼于城市提质增效，立足于群众“急难愁盼”，把城市更新“更”到群众的心坎上，让人人舒心，让群众幸福生活底色更足



图①：梨园小区-海绵城市建设。

图②：乐清巷通车。

图③：潍坊南下河新发地现代农副产品智慧物流园项目。

图④：“筑梦潍坊 安家奎文”2024潍坊夏季房展会奎文专场启动仪式现场。

让百姓的“安居梦”触手可及

住有所居、安居宜居，是千家万户的共同心愿。住房问题关系经济社会发展全局与社会和谐稳定。奎文区积极应对房地产市场发展新形势和供求关系新变化，加快转变发展模式，持续完善政策体系，不断满足群众多元化购房需求，全力促进房地产市场持续、稳定、健康发展。

今年5月25日，“筑梦潍坊 安家奎文”2024潍坊夏季房展会奎文专场启动仪式在风筝广场举行。这次房展会包含企业展区、装饰装修协会展区、金融展区等5个展区，共有42个项目近千余套房源参与其中。活动现场推出城市更新购房优惠券，使用优惠券购房即可获得2万元至10万元的优惠。参展房企还提供“看房直通车”，搭建绿色看房通道，便利群众更好置业。住宅装饰装修协会展区还提供建材选购、装修施工、资金监管“一条龙”

咨询服务，为消费者提供家装团购政策，让群众“装得放心，住得安心”。

为更好地建设好房子、好小区、好社区、好城区，让更多的人选择奎文、安居奎文，9月28日，奎文区政府举办奎文区高品质住宅推介暨室内设计大赛新闻发布活动，通过高品质住宅推介及系列宣传推广活动的持续发力，助力奎文区城市更新，住房品质迈上新台阶，加快构建房地产发展新模式，推动奎文房地产行业高质量发展。

安居才能乐业。住房问题既是民生问题也是发展问题。今年以来，奎文区加快构建房地产发展新模式。深化供给结构、经营方式、调控政策、监管机制等改革，先后召开“白名单”项目融资推进会议8次，成功推送“白名单”项目23个；举办贯穿全年的“城市更新 奎文更好”线上+线下系列惠

民房展活动，举办高品质住宅推介暨室内设计大赛新闻发布活动，打造“好房子”奎文样板，橙园等5个项目入选省级（第二批）高品质住宅试点项目；积极落实“保交房”任务目标。举办全区“诚信交房”工作现场推进会暨开发项目“交房即办证”活动，奎文区还着力推动建筑业平稳发展。积极开展高质量升规纳统工作，新增“四上”企业6家，增速10%，两项指标位列全市第一；签约引进重点项目4个、注册类企业4个，新增纳统企业10家，2家建筑业企业获评省级建筑领域龙头骨干企业，城投·奎文印象项目荣获全省建设工程SC小组“优胜成果奖”一等奖；3个项目获评全市星级红色工地，1家企业、2个项目分别获评全市建筑施工企业安全生产“五赛一创”劳动竞赛“优胜单位”“优胜项目部”称号。

让城市底板更实底色更暖

抓安全才能保稳定，促和谐才能谋发展。

近年来，受房地产市场下行压力影响，建设工程、商品房买卖等涉住建领域诉讼案件呈爬坡式上升。为此，奎文区成立“老窑匠”城乡建设调解中心，中心内部设置案件受理、业务调解、便民服务等多个功能板块，形成一站式纠纷解决平台。同时，奎文区住建局与奎文法院联合出台《关于加强住建行业调解组织建设推进住建领域纠纷多元化解的实施意见》，整合法院、公安、司法、人社等多部门力量，构建起住建领域纠纷多元联动化解大格局。

在此基础上，奎文区建立健全常态化工作协商与信息共享机制，定期召开重大争议案件讨论会与联席会，从源头上预防住建领域矛盾纠纷的发生，并推动实质性化解。奎文区住建局还通过“指导员+调解员”定向指导机制，派员对调解工作进行常态化指导、培训，加强与调解中心的信息交流与工作衔接，确保调解工作依法依规、专业高效开展。

依托数字赋能，奎文区住建局按照“总对总”在线诉调对接机制要求，联合法院与调解中心打造“分、调、评、确、审”五步链条化解纠纷模式，针对涉众型住建领域纠纷，选取典型案例进行示范裁判，达到“审理一案，示范一片”的效果，初步实现了“更专业、更便捷、更高效、更和谐”的调解效能。

在某项目逾期交房纠纷调解中，调解中心会同奎文区住建局与奎文区法院联合行动，成功促成600余户业主达成调解协议，并带动近200户业主与开发商自行和解。该案例因调解成效显著，获评“全省住房城乡建设领域调解典型案例”。

目前，“老窑匠”城乡建设调解中心已纳入最高法院与住房城乡建设部“总对总”在线诉调对接平台，实现与中院及我市14家基层法院全覆盖对接，住建领域成讼案件同比下降50%。

今年，聚焦“降投诉、优服务”核心任务，奎文区住建局开展物业投诉集中事项专项整治，整改小区问题4568处，指导630个小区完成公开公示规范提升。深化“未诉先办”，组织开展“局长办理日”等活动，指导物业企业在610个小区，面对面收办业主诉求856件。联合制定物业管理领域职责边界清单，理清32个争议事项。今年6月底，全市物业服务“双提升”工作现场推进会议在奎文区召开，6项成果获评市级先进典型。

今年，奎文区还顺利建成交付居民安置房1800余套，为103户在保对象发放住房保障补贴，办理人才住房申请25人并实现签约入住。

让创新成为发展的最强音

惟改革者进，惟创新者强，惟改革创新者胜。改革是方法，是目的，是“关键一招”，更是最大红利。

今年以来，奎文区住建局聚焦“行业监管”等重点工作，聚力改革、乘势而上，用奋斗之笔，创新之力擘画高质量发展蓝图。

奎文区率先实施住宅装饰装修第三方资金监管机制，组织50家会员单位成立奎文区住宅装饰装修协会，优选14家装饰公司参与第三方资金监管服务，破解住宅装饰装修领域的难点、堵点问题，充分保障消费者权益。举办潍坊首届室内设计大赛，推动全区家装行业健康有序发展。全区装饰装修类诉求受理量同比下降53.5%，一次结案满意率达96.5%，解决率94.4%。

在橙园等3个项目创新开展全链条“阳光交底”活动，对接项目参建单位主要负责人、具体责任人，对廉政法规、安全生产、预售许可、物业管理、档案验收等多项环节实行交底，实现“交全底、交到底、交清底”。

在全区范围内创新推进工程围挡信息公示牌设置工作。围挡信息公示牌写明项目名称、工期、有关参建单位，以及管理人员名单、监督电话等信息，保障居民的知情权。目前，奎文区住建局已完成德润顺和大厦等74个项目围挡信息公示牌设置，设置率达100%。

创新实施扬尘治理“红黄绿牌”制度，9个工地项目开展配餐活动。创新农民工实名制“钉钉”打卡模式，龙泉仁居等6个项目入选市“安薪项目”名录，总数量位居全市第一。

创新开展“服务前置”，推行建设工程消防验收备案案卷全生命周期监管服务机制，建立起贯穿建设工程消防安全事前、事中、事后全过程的服务监管体系，受理消防验收备案126宗，消防验收41宗。发挥城建档案服务效能，接待档案查询577人次，提供档案资料1875卷次，查准率100%……

彩云长在有新天。奎文区住建局将紧紧围绕奎文区委、区政府发展战略，凝心聚力开新局，提质增效促发展，在抓好城市更新、加强行业监管、抓实民生保障等方面持续发力，奋力书写服务奎文区高质量发展的“住建答卷”。

（本版图片由奎文区住建局提供）