



扫描二维码看精彩专题

湖田街道“拆”“建”之道

“似城非城”“似乡非乡”，这是张店区湖田街道的“尴尬”，也是淄博东部主城区的现状。而随着淄博“东优”战略的推进，淄博东部主城区将由“增量扩张”向“存量挖潜”转变。因此，湖田街道被赋予“构筑全区工业发展新增长极、为主城区提质增效拉开框架”的“主线任务”。

如何抢抓历史性发展机遇，摆脱“尴尬”身份？“跳出湖田看湖田。”湖田街道党工委书记刘其通一语道破。由此，湖田街道基于“拆”和“建”，精准定位，着力突破要素资源、土地空间等方面限制，在“拆”“建”之间向低效用地要效益，用“限量”发展空间换来“无限量”发展潜力。

低效地“借势”而用

金黄的银杏，火红的黄栌，倏忽间，淄博初冬已至。

在湖田街道商家村，清晨的气温虽已很低，但挡不住村民晨练的热情，伴随着远处快速路施工机器的轰鸣声，商家公园人影绰绰。

“非常好啊，非常好，眼看着公园慢慢由小变大，慢慢由平平无奇变得精致美丽，心里别提多高兴了。”11月6日早晨，商家村村民民国现海正在公园里锻炼，他家与公园只有一路之隔。可以说，退休在家的他见证了新商家公园的从无到有。

“当时公园里还有家养的鸡鸭鹅，周围地面建筑也是乱七八糟。”民国现海回忆，商家村之前有



▲下湖村便民市场基本建设已完成，摊位陆续安置。

◀夕阳下的新商家公园别有一番韵味。

一个公园，但面积比较小，环境也差强人意。

从2021年开始，商家村西北方向开始修建快速路，新公园的修建也提上了日程。于是，拆迁工作便轰轰烈烈地开始了。

但村民很不理解，“明明住得很好，都有感情了，说拆就拆。”

而今，快速路已经修到了自己家门口，方便进出城区，新公园也让村子环境得到了提升，很多村民这才恍然大悟。

“现在公园已完成90%，景观池栈道正在铺设，涝淄河的水流入公园后可进行二次净化，目前公园部分安全区域向村民开放。”商家村党委书记、村委会主任宋强介绍。

缩短空间距离拉近主城区，提升空间环境融入主城区，如今的商家村村风和美，环境整洁，近6万平方米的公园建设有科普区、健身娱乐区、休闲漫步区，村民休闲娱乐有了好去处，整个村子焕然一新。

商家村，仅是淄博主城区通过“拆”“建”进行提质增效的一个缩影。

淄博主城区的提质增效，作为“股”的镇办街道发挥了重要作用。

东部主城区作为淄博曾经的核心区，历史上的经济发展有目共睹。但随着时代的变迁，东部老城问题随之而来，城市面貌陈旧，资源有限等问题制约着老城

的城市发展。

零零散散的小微企业难以形成产业优势，却“占据”了大量的土地资源，村居历史规划不科学，造成土地利用效率低下，土地使用自主性受限，村集体收入有限……这是湖田街道长期以来的困扰。

不难看出，无论是湖田街道，还是东部主城区，“拆”“建”势在必行。

按照淄博的发展思路，“东优”是2035年淄博城市版图发展的关键，也是未来10年淄博主城区发展的契机所在。

为此，张店区围绕“更新老城、拓展新区”的城市发展思路，最近几年正加快推进主城区提质

增效，不断完善城市功能、提升承载能力，持续改善人居环境、提升治理效能。

在这层层发展设计之下，湖田街道打开了一扇“窗子”——借势，主动融入全域融合统筹发展大局，在“拆”“建”之间，让低效用地集约利用，使困扰变优势，让发展豁然开朗。

说干就干。自2020年起，湖田街道紧紧抓住淄博功能区调整优化、“十四五”规划、国土空间规划调整等有利契机，扑下身子摸清摸透地块“家底”，梳理整合辖区现有低效建设用地17个较为集中的地块约7002亩，其余60余处零星低效建设用地，约1646亩，共计约8648亩。

跳出湖田看湖田

如何让这颇具前瞻意义的8648亩土地发挥最大效用？

对此，湖田街道党工委书记刘其通说：“不妨跳出湖田看湖田。”

“拆”，无疑是一场“豪赌”。而湖田街道又选择在“建”字“牺牲”自我上项目，上适合主城区发展的项目。

湖田街道辖区内存在较多零星低效闲置土地，受规划限制影响，部分土地一直处于闲置状态，造成土地资源浪费。

“那我们就用这些土地建造卫星产业园，可以更好整合资源，形成规模示范效应，土地收益还能带动就业，一举三得。”湖田街道

党工委书记、政法委员张通说。

根据张店区“2+4”产业布局以及辖区项目建设重点情况，湖田街道以“延链强链补链”，深化低效用地整治，梳理整合辖区闲散低效用地，优化产业布局，为张店区产业落地提供平台载体，为企业创造发展空间，为经济社会高质量发展注入新动能。

而由此形成的平台思维，还在无形中助力乡村振兴。因为出让土地、拆迁等，部分村集体拥有了一定的闲置资金，除了用作村民福利，湖田街道整合辖区商家村、官庄社区、下湖村、西张村闲置资金，注册成立街道产业投资平台——山东宏湖控股有限责任公司，盘活村级“沉睡”资金，抱团

发展，“化零为整”办大事，实现集体经济增收，进一步解决村民福利持续发放和再生产之间的问题，打造出了乡村产业振兴增长极。

“此外，湖田街道还持续激活项目引擎，发挥民祥、张店区双碳产业园等市、区重点项目的牵引作用，全力保障投产达效。”张通介绍。

其中，张店区双碳产业园项目占地面积1100余亩，为保障项目成功落地，湖田街道在拆迁工作中突出“快”“早”，腾空、签约、拆除、补偿等同步推进，一期二期压茬进行，仅用不到2个月时间便完成拆迁地面附着物18万平方米，清空土地近600余亩，项目总

拆除附着物40万平方米，目前项目已基本完成净地工作。

而“跳”出湖田，我们还能看到淄博火车站北广场。

一直以来，人居环境差、产业层次低、产业布局散乱等问题困扰着淄博火车站附近居民。此次市、区确定实施火车站北广场建设项目，并把湖田片区确立为此次征迁改造的主阵地之一，对完善老城区基础设施建设、改善群众居住环境具有历史性意义。

湖田片区征迁任务约占全区总任务的60%，目前征迁取得了扎实成效。湖田片区于2021年11月、2022年9月分两个批次开展住宅集中签约工作，截至目前，11698户住宅已完成签约

11650户。

值得一提的是，临临高速、鲁山大道快速路、昌国路快速路、宝山快速路等交通大动脉的落成，使横亘在湖田街道与主城区、与外界之间的无形之墙彻底不复存在，让湖田街道视野大开。

可以看到，“跳”出来的湖田，将“风投”化为“产投”，“豪赌”实质是主动融入全域融合统筹发展大局的“拼搏”。

截至目前，湖田街道已推进涉及低效用地项目14个，共涉及低效用地约4190亩，已净地项目9个，净地2850亩，拆除地上附着物面积98.52万平方米。

真正做到老有所养。无论是引入产业，还是基层社会治理，湖田街道在“拆”“建”之间，向低效用地要效益，正在让老城“尴尬股”变为主城潜力股。

显然，“拆”“建”之道，湖田街道还将继续。

大众日报淄博融媒体中心记者 孙良栋 通讯员 张兴森 胡孟玉

拆、建出“意外”收获

在一众关乎镇办街道发展的措施中，湖田街道“拆”“建”的落子让人意外。而更让人意外的是，淄博主城区的城市新格局、发展新潜力因此以肉眼可见的速度迅速扩张。

“意外”收获，不止于此。

在湖田街道，柳杭社区凭借其优美的居住环境和融洽的邻里氛围等同甚至超过了很多城市社区，而这正是柳杭居民在6年前难以想象的。

柳杭村原址毗邻化工企业，村民居住环境日益恶化，基层治理难度极大，提出搬迁要求多年。2017年9月，在湖田街道党工委

的领导和大力支持下，圆了柳杭广大居民30年的搬迁梦想。

变化，从搬入新房的那一刻开始。

“喜迁新居后，出于对新居住环境的爱护，村民在外面会主动捡拾地上的垃圾，还当起了志愿者，维护小区环境和治安。”柳杭社区党支部书记、居委会主任于磊告诉记者，谁也没想到，搬了新房子，村民思想也“焕新”了，原本的基层治理难题迎刃而解。

如今，柳杭社区结合“党建引领+一网三联+全员共治”乡村治理新模式，正不断加强基层党建，不仅凝聚起社区民心，更凝聚了

强大发展合力。

视线转到湖田街道的店子社区和下湖村，这里的交通、生活便利被人津津乐道。

最近几年，店子社区周边新建众多住宅区，但因附近无任何便民市场，居民生活极其不便，占道经营、乱停乱放等问题较为突出，给城市环境和管理带来了诸多不利因素。

“傍晚时分，摆摊的，下班的，放学的，将整条路堵得水泄不通。”居民翟丽丽回忆说。

于是，店子社区决定将原社区居委会及南侧部分厂房拆除，新建便民市场。该便民市场已于

今年5月正式对外营业。

“现在买菜方便，交通也顺畅。”翟丽丽说。

同样，下湖村刚刚完成基本建设的便民市场，也将有助于疏导流动摊贩，缓解占道经营等问题，进一步提升农村人居环境，保障人民群众食品安全，提高生活质量。

而人居环境正在蜕变的商家村，在村民养老问题上获益匪浅。2021年拆除村工业用地730亩，以方便建设双碳产业园，商家村建起5栋老年公寓共计423套，村中60岁以上老人免费入住，55岁以上老年人每月领取养老金，



扫描“鲁中晨报”APP二维码了解更多信息