

答好“四道题”，城市更新建设踏浪前行

——崂山区城市更新和城市建设攻坚行动综述

凛冽的寒风挡不住崂山大地加快发展的步伐。春节临近，站在崂山“第一高楼”青岛钓鱼台·美高梅酒店空中大堂，极目远眺，崂山区日新月异的发展气象如浩荡海风般扑面而来——

主城区，金家岭立交桥、跨海大桥高架路，犹如一条飞龙，穿行在高楼大厦之间。新修建的过街天桥，如同两条灵动的波浪线，在空中舒展开来；张村河畔，塔吊林立的建设工地，工程车辆来回穿梭，一座座安置房正拔地而起；株洲路低效片区，活力迸发的新兴产业专业园区，一个个加快落地的重大项目，现代产业向新而行……2024年，崂山区快速“起跑”，奋力向前冲，努力实现高质量发展“开门红”。

青岛城市更新和城市建设三年攻坚行动启动以来，崂山区紧紧围绕市委、市政府重点工作，既改造城市的“面子”，又改造城市的“里子”；既着眼城市的“现在”，又着眼城市的“未来”，全面推进旧城旧村改造、重点低效片区开发、市政设施、拆违治乱等九大攻坚行动，以“三年任务，一年半完成”的实干实绩，扛起在全市“打头阵、蹚新路、作示范”的使命担当。如今，这些成效正加速转化为“真金白银”的经济运行数字——2023年全区生产总值完成1150.89亿元，增长7%；一般公共预算收入达到220.38亿元，增长8.2%；全体居民人均可支配收入增长6.1%。

以攻坚克难的“硬实力”，担当作为的“铁肩膀”，奋力答好“城中村”改造题

逆水行舟，不进则退；奋进路上，只争朝夕。张村河片区是青岛主城区最大的“城中村”，是典型的“城乡接合部”，环境脏乱差、安全隐患多。涉及该片区域的村庄改造，是崂山区多年来一直想做而没有做成的大事，也是崂山干部和群众盼了多年的实事。2022年以来，崂山区乘着青岛市强力推进城市更新建设的大势，以突破张村河片区为重点，围绕“城中村”实施高标准改造。

崂山区将城市更新一线作为淬炼干部队伍“主战场”，作风能力的“检验场”，实干实践的“练兵场”，激励干部真抓实干、干事创业、担当作为。张村河片区拆迁，涉及土地规划、产业招商等多个领域，需要统筹驾驭能力强的领导干部坐镇当“指挥员”。为此，区委先后选派12名区级领导、65名处级干部充实到指挥部，建立最强一线指挥阵容。同时，从部门、街道、社区三个层面选派1600多名熟悉村情、善于沟通的党员干部，会做群众工作的“红旗团”，组建攻坚队。他们对群众的房屋测量、价值评估等方面的问题及时梳理，明确处置方案，从历经4个月的10余轮意见征求，到反复摸底、上百次酝酿测算，一上一门沟通做好群众工作。按照“拆迁必先拆违”的思路，崂山区还果断调整区街执法体制，新增3个直属中队，及时调整经验丰富同志担任“一把手”，选派300余名干部投身拆违一线，拆除存量违建300余万平方米，推动拆违治乱工作在全市树标杆、立潮头。

从2022年4月张村河南社区首战告捷，到2023年7月张村河片区最后一个社区中韩社区搬迁协议签订完成，崂山区仅用16个月时间便完成14个城中村搬迁改造任务，总计签约住宅房屋8300余处，签约面积110余万平方米，总签约率99.9%；8个社区实现100%签约，拆除各类建筑390余万平方米，惠及居民8000余人，实现城中村改造“三年任务，16个月完成”，打造了速度快、质量高、信访少、群众满意的村庄改造“崂山样板”。同时，锚定“当年拆、当年建、三年回迁”的目标，以“给咱爹娘盖房子”的情怀，按照安置房建设质量“不低于商品房”的原则，14个安置区高质高效开工建设。先后涌现出中韩街道张村河两岸旧城旧村改造工作专班等13个“争先创优”团队，15名“夺旗扛旗”标兵、26名“担当作为创新争先”实干家、16个基层基础建设先进单位；先后有116名一线处级干部得到提拔重用，在全区树立起实践实干实绩的鲜明导向，形成“领导干部一线攻坚、机关干部一线工作、优秀干部一线选拔、支部模范作用一线发挥、民主决策一线落实”的生动局面。

以民为本实字当头，擦亮群众幸福底色，奋力答好城市更新建设惠民题

城市更新行动，根本目的是提升人民群众获得感、幸福感、安全感。崂山区把群众安危冷暖放在心上，把一桩桩、一件件民生小事当作“头等大事”来办，努力完善城市功能，提升城市品质，补齐民生短板，满足群众亲近绿色、享受自然、体育健身等需求，让城市更有温度，生活更有诗意，人民更加满意。

“‘蜘蛛网’不见了，房子外墙刷新了，环境变美了，生活在这个小区很幸福。”中韩街道世纪华庭小区居民张运笑着说。世纪华庭小区建成于2003年，基础设施老旧破损，小区绿化布局不合理、部分区域环境较差。针对小区存在的问题，2023年崂山区将其纳入改造计划，

实施建筑物修缮、雨污水管改造，管线改造规整等工程，健全安防设施，实施环境绿化提升工程和景观设施配备，小区面貌如今焕然一新。

全市城市更新和城市建设三年攻坚行动启动以来，崂山区共计完成92个老旧小区的改造，惠及居民2万余户。其中，2022年完成老旧小区改造28个、324栋楼座，建筑面积85.24万平方米；2023年完成老旧小区改造64个、489栋楼座，建筑面积151.88万平方米。朱家洼社区城市更新入选住建部完整社区建设试点名单；石老人花园、锦绣花园入选全省城市更新示范项目。

道路是城市的骨架、交通的动脉、城市结构布局的决定因素。崂山区坚持“基础先行、配套优先”，优先建设片区路网、管网、停车场等市政配套设施，统筹推进教育、医疗、文化等公共服务设施。停滞10余年的跨海大桥高架路二期建成通车，金家岭立交桥、辽阳路快速路主线桥通车。地铁4号线提前4个月通车运营，提速推进地铁5号线、2号线二期建设进程。70余条市政道路加快建设，包括株洲路等17条市级贯通道路在内的52条道路实现通车。结合张村河片区高品质建设，完善株洲路、科苑经七路等“五横五纵”主干路网，有力支撑片区发展和区域功能更新转型。青岭路停车场等9个公共停车场建设项目完工，新增停车位4045个，挖掘边角地块建设公共停车场30个，新增停车位4631个。开放共享经营性停车场65个，住宅小区专用停车场24个，机关事业单位停车场18个，共计新增共享停车位30000余个。

浮山森林公园（崂山区）开园，新建童趣园、山海通廊、山顶园、空中乐园、秘境乐园等24处景观节点，新增绿化面积约28.5万平方米；建成午山环山绿道约9.5公里，登山步道约10公里；建成口袋公园19个，城区绿道20余公里，海之恋公园、深圳路体育公园二期等综合公园顺利开园。其中，滨海一线及周边区域景观提升工程（海之恋公园）被评为省级城市更新示范项目、省工程质量标准化示范工程，新卓路口袋公园被评为2023年市微更新优秀奖，同安路口袋公园、深圳路口袋公园被评为第二批青岛市城市更新和城市建设儿童友好项目，创树公园城市建设新样板。

统筹抓好总体规划、空间布局、项目推进、参与主体等四对关系，崂山区推动张村河片区重心由大拆迁转向高水准规划、高质量建设、精细化管理，率先在全市实施总设计师制度，出台《崂山区重点片区总设计师制实施办法（试行）》，同步启动十大专项研究，高水平完成张村河桥梁特色化设计，高标准规划建设张村河生态公园，着力构建生态宜居的城市“绿腰带”“金腰带”。目前，已形成“基础性、系统性、联动性”的片区配套设施体系，中国海洋大学附属实验学校投入使用，山东中医药大学附属医院主体封顶，一批公共服务设施正加快推进。

“低效”变“高效”，“上下楼”变身“上下游”，奋力答好高质量发展“算”“数”题

“我们这款大模型支持离网环境下的推理与微调，可以为中医、律师、编剧等存在专业经验壁垒的用户提供专属、私密的AI赋能服务。”在青岛市人工智能产业园，自然语义（青岛）科技有限公司联合创始人孙雁群表示，任何一款大模型的研发都离不开算力支持，他对园区正加速打造的“双算力中心”尤为期待。

其提到的“双算力中心”，正是青岛市人工智能产业园正在打造的青岛人工智能计算中心和青岛“海之心”计算中心。其中，青岛人工智能计算中心自2023年2月正式上线运营，截

至2023年底，算力使用率峰值已达82%。在崂山区，算力正不断释放数据要素的创新活力，赋能各行各业，改变生产方式、生活模式和科研范式，催生新的经济增长点。

激活低效片区是一场攻坚战。这场战役打得好不好，关乎区域经济社会未来的发展成色。作为全市极具活力的科技创新区，在青岛城市更新和城市建设三年攻坚行动中，崂山区把推进城市更新和振兴实体经济贯通起来把握、一体化推进，围绕打造“四新”经济集聚区，做强数字经济，拓展经济发展新空间，推动“低效”变“高效”，每一寸土地都被赋予全新使命，寄予更大期望。株洲路两侧和张村河两岸片区是青岛市十大重点低效片（园）区，如今，算力正成为这里推进人工智能创新应用先导区和人工智能产业共同体建设，推动人才、技术等要素聚集，成果转化应用和商业模式创新重要基座，助力崂山区乃至青岛市建设数字经济新高地。为满足虚拟现实内容制作对算力和服务日益上升的需求，崂山区在青岛市虚拟现实产业园投资约3亿元，建设15000路算力能力的虚拟现实应用场景多节点新型算力信息基础设施——青岛市元宇宙算力中心。该项

下，崂山区正推动各类资源要素统筹配置，进一步提升城市宜居宜业水平。结合张村河片区城市更新建设，按照“凤栖龙游 执道唯新”的理念，打造长江以北最具“国际范”的人才公园，表达一座城市对人才的最高礼遇。按照崂山国际人才社区和崂山科创走廊联动共建、优势互补的原则，一体化推进，全面建成后，将形成“双核引领”“六大产业组团”“四个宜居生活区”的城市格局。得天独厚的资源禀赋，更新蝶变的未来之城、开放友好的人才生态……行走在崂山区，能处处感受到城市、人才、产业互相促进，共同繁荣的喜人气象。

一座城市的跨越发展，离不开人才这个关键变量。进入高质量发展阶段，谁拥有好的环境，谁就能吸引更多的人才、项目和资金。秉持“城以人为本、人以城为家”的理念，崂山区将人才培养融入城市发展之中，让人才融入城市、扎根城市，与城市发展“互相成就”。

人才能否“留得住”，取决于是否拥有发展的平台。围绕重点产业链，按照人才、教育、创新、产业“四链融合”工作思路，崂山区建立虚拟现实等2个产业链人才联盟、微电子等7个产业链党建联盟，打造了一批“唯才唯青岛·红



■金家岭立交桥建成通车。

目是青岛市虚拟现实产业园打造、运营的GPU算力新基建项目，也是青岛市虚拟现实领域产业链条专用的算力中心，不仅为园区内容制作、应用等虚拟现实企业提供图形、渲染等算力服务，还利用自身优势，吸引全国范围内的合作伙伴使用来自青岛的元宇宙算力服务，其更高性能、更低成本的算力，将促进产业快速规模化发展，推动产业数字化转型。数字潮涌，千帆竞发。目前，崂山区已成为青岛唯一拥有三大算力中心的区市。

以四个新兴产业专业园区为依托，崂山区全力打造青岛新质生产力主要策源地。青岛市虚拟现实产业园区区内，首个开工的大项目——总投资100亿元的虚拟现实整机和光学模组项目投入使用，先后6次承办虚拟现实创新大会共商合作。青岛市人工智能产业园内，已落户总投资55亿元的15个重点产业项目。预计到2025年，两个园区将新增产值600亿元。华佗生物等一批优质项目落户青岛市海洋生物医药产业园。崂山区智能制造及工业互联网产业园开园，海尔物联网全球创新中心、宏大智能制造产业园等一批项目建成投产。昔日的“低效”片区正变成发展新高地。

以产兴城以城带产，产业园变身新城区，产城互动双向奔赴，奋力答好产城融合题

产城融合，题中之意在于产业、城市与人三者之间的良性互动。强化产业支撑之余，眼

色家园”。以虚拟现实产业链为例，崂山区已聚集虚拟现实高端研发机构13家，上下游企业100余家，汇聚全国70%以上的虚拟现实科研力量，每年培养虚拟现实专业硕士、博士200余人，年产业规模突破120亿元，逐步构建起以企业为主体的全链条人才引进留用机制。截至目前，崂山区拥有驻崂两院院士16人，国家级高层次人才144人，人才总量突破23万，拥有市级以上科技创新平台总数达240个，高新技术企业突破920家……枝繁叶茂、蓬勃涌动的人才队伍，铸就了崂山区的产业基础，一项项技术突破像一粒粒载有创新梦想的种子，扎根于芬芳的泥土里，静待花开的声音。

人才工作如棋局，机制活则满盘皆活。崂山区推出人才配额制管理、企业政策定制权等举措，系统制定“汇智崂山”人才政策实施细则23项，累计兑现人才政策资金超过8294万元。出台金融、文旅和信息技术等产业专属人才政策，先后自主培育市级金融人才42人、齐鲁金融之星29人。充分发挥产业链人才联盟作用，近3年来，共引育高层次人才项目33个。崂山区以爱才的诚意、用才的胆识、聚才的良方，推动形成天下英才聚崂山创新创造的良好态势。

2024年，是青岛城市更新和城市建设的收官之年，也是崂山建区30周年。崂山区将坚持攻坚力度不减、目标不变，标准不降，一张蓝图绘到底，奋战“提质争先年”，以更强力度、更快节奏全力推进城市更新建设，为奋力谱写中国式现代化建设“青岛新篇章”做出新的更大贡献。（梁太宏 赵洪涛 王婷婷）



■干部在城市更新建设一线淬炼成长。



■孙家下庄安置区主体封顶。



■深圳路体育公园扩容提质。



■中国海洋大学附属实验学校建成投用。

