

2022年以来,全力推进总投资1566亿元的366个重点项目加速建设,目前301个项目已顺利完工,在城市更新和城市建设中打头阵、蹚新路、作示范——

# 城优、产强、情暖的“崂山密码”

## 城区蝶变,重塑空间格局

城市更新和城市建设不只在于为城区穿上“新衣”,更在于通过空间的重塑与功能的优化,为区域发展注入源源不断的生命力。崂山区以城市更新和城市建设为抓手,培育增量、盘活存量、提升质量,推动城市业态、功能、品质不断提升。

“城中村”破茧,腾挪万亩空间。本轮改造前,地处崂山区黄金地段的张村河片区,是青岛主城区最大的“城中村”,片区占地约28.5平方公里,包含12个未改造社区,居住着2万多村民、6万多流动人口,改造体量大、遗留问题多。该片区的改造,既是社区群众多年的心愿,也是青岛市委市政府、崂山区委区政府多年来牵肠挂肚的“心头事”。

2022年,崂山区按照“区域统筹、连片开发”的原则,以系统观念推动这个过去以“脏乱差”闻名的片区发生脱胎换骨的历史性“蝶变”。次年7月,片区12个社区改造搬迁工作全部完成,为崂山区腾挪出万亩发展空间。如今,张村河片区已从大拆迁转向大开发、大建设阶段。崂山区正锚定“创享都芯、水脉智谷”总体定位,严格落实“三分之一”用于产业发展,“三分之一”用于基础设施和公共服务配套,“三分之一”用于安置区建设和房地产开发要求,在这里科学布局生产、生活、生态“三生空间”。

盘活“沉睡”资源,激活发展动能。株洲路一侧,国家虚拟现实创新中心(青岛)大楼对面,一栋白色建筑格外显眼,这里正是2023年投产的虚拟现实整机和光学模组项目一期。本轮改造前,该项目所在地块已“沉睡”多年。乘着城市更新和城市建设的东风,崂山区经多轮谈判成功收回这片土地,并在这里布局建设虚拟现实整机和光学模组项目。从开工到竣工,虚拟现实整机和光学模组项目一期仅用时15个月,并于投产当年实现了超50亿元产值。经测算,虚拟现实整机和光学模组项目全部达产后,年产值将达300亿元,是该片土地原产值的100倍。

虚拟现实整机和光学模组项目所在地块的盘活,是崂山区收回盘活低效、闲置用地的一个缩影。数据显示,2022年以来,仅株洲路片区便有莱钢地块、一汽地块等2000余亩低效工业用地被有效盘活,13个项目先后实施“工业上楼”,新开工工业载体面积超60万平方米,实现产业“上下游”变“上下楼”。

崂山区还推动生态修复与空间治理协同并进。其中,张村河生态修复和环境整治提升工程方面,一期先行启动区已于2024年10月1日正式对外开放,另有一座桥开工、两座桥主体完工、两座桥已竣工,城市“绿腰带”“金腰带”撑起了怡居新家园。空间治理方面,2022年以来,崂山区累计拆除存量违建353余万平方米。同时,抓好全部83个“840重点片区”点位整治,仅用18天时间高效拆除黑龙江路598号地块违建1.2万平方米,在全市首次成功解决“插花地”难题,为重点项目腾出发展空间。根据部署,2025年,崂山区将继续对占用项目用地、影响环境品质的违建问题有力有序开展拆除清理,常态化、长效化推进新生违建防控监管,切实做到“即查即拆”,全年要拆除各类违建20万平方米以上。

## 产业跃升,打造创新极核

城市更新和城市建设不是简单地推倒重建,而是要让每一寸土地都成为孕育希望的创新沃土。坚持城市更新建设与产业升级同频共振,如今的崂山区,旧的产业格局已然被打破,新的发展秩序正在被重构。

一方面,以低效用地再开发为杠杆,撬动产业能级跃升。比如,在张村河片区腾挪出的万亩空间中,崂山区拿出“三分之一”用于发展新质生产力,重点建设虚拟现实、人工智能、海洋生物医药、智能制造及工业互联网四大专业化园区,着力打造全市科技创新策源地。2024年,崂山区虚拟现实、人工智能等产业链产业规模成功突破1000亿元。

深度融入全市“10+1”创新型产业体



▲张村河片区  
加速蝶变焕新。



◀青岛虚拟现  
实创新中心项目。  
邢志峰 摄



◀一批人工  
智能领域的大项  
目、好项目加速向  
青岛市人工智能产  
业园集聚。  
邢志峰 摄



◀夸父人形机  
器人在青岛人工  
智能创新应用展示  
中心担任“导览员”。  
邢志峰 摄

系。2025年,崂山区将加快建设高能级创新平台,推进总投资180亿元的19个园区重点项目,持续做大做强四大专业化产业园区。发挥海洋特色优势,建强海洋生物医药产业园,加快建设青岛生物医药协同创新中心二期等重点项目;大力发展工业互联网,支持卡奥斯打造世界一流的工业互联网平台。

将壮大产业集群。聚焦优势产业规模增长15%的要求,充分利用张村河城市更新释放的发展空间,强化产业链招商、资本招商、平台招商等市场化手段的联动发力,四大专业化园区分别招引聚链强链项目30个以上,力争在用地类重大项目招引上实现新突破。

另一方面,以开放场景为依托,加速绘就企业破茧、城市蝶变与产业共生的美好图

景。崂山区在文旅发展、智慧城市、城市更新等领域拥有丰富场景资源。其中,正在开发建设的张村河片区,就是一个全场景应用试验场。张村河片区改造进入新阶段以来,崂山区持续发挥片区全场景应用试验场的“大场景”优势,推动企业的新技术新产品试点应用、先行先试。比如,崂山区不久前洽谈的蘑菇车联项目,便将依托张村河片区打造全市车路云一体化建设启动区。2025年,崂山区还将积极融入全国统一大市场,完善资本、场景、展会招商机制,释放工业上楼、免申即享等政策吸引力,并贯彻“有求必应、无事不扰”“润物无声、周到服务”的营商环境理念,全心全意做好企业的“贴心人”,让企业可以心无旁骛投入生产发展。

## 品质升维,托举民生幸福

春风拂过,暖阳映照下的崂山区高楼林立、错落有致,公园里孩子在欢快玩耍、居民在悠闲散步……一幅幅美好的画面同样“讲述”着城市更新建设与民生福祉相得益彰的“崂山故事”。2022年以来的城市更新和城市建设工作,不仅为崂山区重塑了“筋骨”,更织就了民生“肌理”,以品质升维,托举起稳定的民生幸福。

从“住有所居”到“崂有安居”“崂有优居”。安置区建设和老旧小区改造,最能体现崂山区对改善居民生活质量、增强居民幸福感的深切关怀。“盼了这么久,终于要搬新家了。”“一家人都盼望着赶紧回家住新房!”“全村的人又回来了,幸福!”……2024年11月16日,张村河片区首个安置小区——蜀山路社区(原张村河南社区)迎来回迁抓阄仪式,236户居民较原计划提前半年“回到”新家。不只是蜀山路社区,赶在2025年前,张村河南岸的4个安置区均已完成回迁,1700余户居民提前半年入住了全省优质结构工程的“好房子”。崂山区用实际行动兑现了“当年拆、当年建、三年回迁”庄严承诺。

持续擦亮“崂有幸福”民生名片,2022年以来,崂山区还在张村河两岸新建普通中小学、幼儿园8所,提供学位7800个,并引入北京师范大学、华青教育集团等优质资源合作办学、集团化办学,推动崂山区公用卫生中心投用、区人民医院开工,规划8处养老院和2处养老服务大厅,加快推进崂山文化艺术中心建设,并在每个安置区配备便民服务设施综合体。

接下来,崂山区还将坚持“完整社区”理念,尽快完善养老、教育、商业和文体等便民生活配套,配强用好党群服务阵地,让回迁居民舒心生活;探索回迁社区治理新模式,加快推进党建引领小区治理体系建设,发挥小区党组织作用,重点提升物业管理水平、居民自治水平,推动回迁群众尽快实现从“村民”到“居民”的转变,为后续回迁安置区管理蹚水试路。

老旧小区改造承载着居民对美好生活的殷切期盼。崂山区创新“三问”工作法,即事前问需于民、事中问计于民、事后问效于民,“改哪里、怎么改、改得好不好”,都让群众来做主、来评价,目前已102个老旧小区改造得以顺利推进,2.5万户“老居民”享受到了理想的“新生活”。相关做法入选山东省城镇老旧小区改造“揭榜挂帅”试点成果。

崂山区还以城市更新和城市建设为抓手,通过教育、医疗、交通等民生功能的“补缺”,推动城区品质持续升维。其中,市政设施方面,2022年以来,崂山区已有82条道路开工建设,高荣路、株洲路等70条道路通车,停滞10余年的跨海大桥高架路二期工程历史性通车,“四横八纵”的主干路网体系、“两横三纵”的快速路网体系持续完善。停车设施方面,崂山区2022年以来,已规划实施停车场建设项目19个,其中金家岭立交停车场、青大附院崂山院区地下停车场等14个项目已建成,新增停车位7339个;改造、建设了49个公共停车场,新增泊位6471个;开放共享停车场163个,新增共享泊位30000余个。公园城市建设方面,2022年以来,崂山区建成口袋公园近70处,累计整治山头公园11处、新建绿道43公里、林荫廊道11条、立体绿化21处,浮山森林公园、海之恋公园等综合性公园相继开园……根据工作部署,2025年,崂山区还将继续推动长沙路、科苑经五路等5条主干道路年内通车,东海路麦岛路地道等工程建成投用,加大地铁四号线沙子口站北侧公共停车场、区人民医院停车场等项目推进力度,确保全年新启用停车位3000余个。

城市更新没有“终极答案”,只有“永恒考题”。站上新起点,崂山区将以时时放心不下的责任感和事事紧抓不放的执行力,一锤接着一锤敲、一年接着一年干,为持续谱写中国式现代化崂山实践新篇章贡献城市更新智慧和力量。

(衣涛 崔维兵 赵洪涛)



■中国海洋大学附属实验学校启用。

