

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”撑起了宜居新家园。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



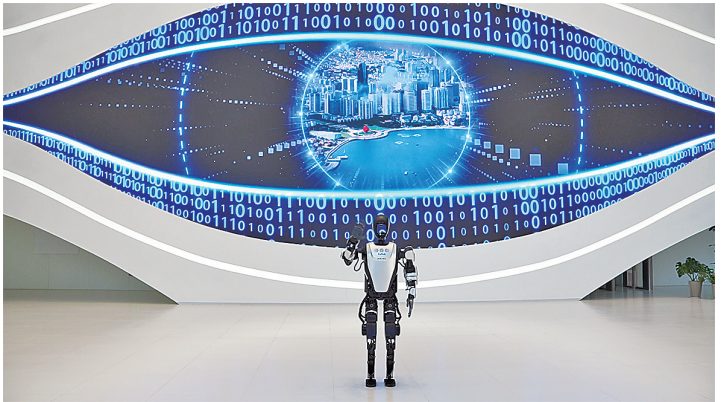
▲张村河片区加速蝶变焕新。



▲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”。

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、赛展会招商机制,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,托举起稳稳的民生幸福。

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品质、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处养老服务中心,加快推进崂山文化艺术中心建设,并在每个安置区配备有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踱水试路。

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、事中间计于民、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,目前已有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”的高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)

4月的春风轻抚张村河畔,崂山区焕新的城市图景沿着河道次第舒展——

瞧!那呼之欲出的“梦幻飞碟”,是虚拟现实产业蓄势腾飞的新引擎,不远处的一座座塔吊,正勾勒这方发展热土未来的模样;

听!那不时响起的欢笑声,是南岸4个社区1700余户回迁居民开启崭新生活的序曲,他们满怀期待,迎接即将到来的幸福时刻;

闻!那缭绕在空气里的香甜,是张村河生态公园繁花初绽的芬芳,这条水清岸绿的生态廊道,让自然之美与城市生活紧密相连……

从曾经“推窗见违建”的城中村,到如今“转角遇花园”的品质新城,张村河片区以“三年任务16个月完成”的速度,成为青岛市城市更新和城市建设最具代表性的一个切片,也成为崂山区在城市更新和城市建设中打头阵、蹚新路、作示范的生动样本。

“城,所以盛民也;民,乃城之本也。”4月14日上午,记者从崂山区举行的城市更新和城市建设三年攻坚行动总结表彰大会上获悉,2022年以来,该区累计实施了总投资1566亿元的366个重点项目,推动搁置多年的张村河片区、王家村等城中村难题得到了历史性解决,跨海大桥连接线二期、辽阳路东西快速路等一批重大交通设施建成投用,老旧小区改造、城市公园和停车场等一批惠民工程落地见效,违法建设、未贯通路等一批顽瘴痼疾得到有效解决,目前已有301个项目顺利完工,推动城市功能、品质、活力实现历史性跃升,探索出一条城优、产强、情暖的高质量发展路径,奏响了中国式现代化崂山实践的澎湃乐章。



■中国海洋大学附属实验学校启用。

