

崂山区加快建设社会主义现代化创新型品质城区

“十四五”时期，累计完成老旧小区（楼院）改造128个，新增公共停车泊位10588个，新启动实施城中村改造项目15个

12月19日，崂山区政府新闻办举行“高质量完成‘十四五’规划”系列主题新闻发布会第四场，介绍“十四五”时期全区城市建设工作成果，同步披露“十五五”时期相关规划。

5年来，崂山区坚持全域统筹、建管并重，全面提升城市规划建设管理水平，推动城市内涵式发展，加快建设社会主义现代化创新型品质城区，为“十五五”时期开启新篇章奠定坚实基础。

规划引领，空间格局持续优化

这5年，是崂山区规划体系日趋完善、国土空间布局更加科学的5年。“十四五”时期，崂山区坚持以高水平规划引领高质量发展，通过一系列顶层设计的落地实施，有效引导资源要素合理配置，城市功能布局显著优化，集约高效的生产空间、宜居适度的生活空间、山清水秀的生态空间加速形成。

空间格局方面，崂山区科学划定“三区三线”，成果获自然资源部批复，确定永久基本农田保护面积1365亩、生态保护红线陆海围合面积51.76万亩、城镇开发边界14.25万亩。深化“多规合一”改革，编制《崂山区国土空间分区规划（2021—2035年）》获市政府批复，落实市国土空间总体规划关于崂山区功能定位、规模调控、城乡统筹、多规合一等多方面的部署要求。

城乡规划方面，配合青岛市自然资源和规划局新编，修编15个控规单元，中心城区控规编制全面推进。编制《崂山区乡村区域规划管理通则》，为暂无村庄规划的乡村地区提供管理依据。会同青岛市自然资源和规划局组建17人“规划师团队”对口服务，立足望乡社区禀赋及产业特色完成村庄规划成果初稿，助力“崂山湾”乡村振兴片区建设。

片区设计方面，在全省率先建立总设计师制，开展全方位规划统筹。以张村河片区为例，“十四五”时期，崂山区坚持规划引领，聚焦“再造一个崂山新城”目标，创新“市区一体+总师牵引”双轮驱动机制，由孟建民院士领衔，全程参与70余个项目技术审查，以城市设计为核心，形成“北产、中服、南居”总体布局；坚持片区统筹，创新“一揽子”土地征收模式，分三批次完成张村河两岸12个社区近6000亩集体土地征收，通过土地征收、村改攻坚、生态修复与配套升级，实现城乡空间与民生品质双提升；坚持政策创新，灵活运用土地盘活政策，2022年以来收回土地1000余亩，强力保障虚拟现实、人工智能等产业园落地投产。

“十五五”时期，崂山区将围绕空间优化、集聚赋能、生态保护三大核心，持续激活自然资源



▲麦岛路西侧停车场项目。
◀张村河片区安置区项目。

邢志峰 摄

保障发展的强劲动能——

更加有力优化山海统筹的国土空间开发保护格局。立足崂山区“山、海、城”交融的自然禀赋，构建“一心一廊、双带七区”城镇空间格局；完成张村河、金家岭、创智谷等15个单元的详细规划修编；以青岛科创大走廊、崂山数智产业基地为主轴，保障虚拟现实、人工智能等战略性新兴产业用地需求，推动创新要素向重点片区集聚。

更加有力推动自然资源节约集约与产业赋能。研究先租后让、租让结合及土地复合利用的可行性；引导企业优先盘活存量土地资源，新增指标保障民生工程和创新型产业体系等重点领域；聚焦重点片区推进低效用地再开发，完善综合地价收储+弹性供应机制，探索功能复合型土地利用、专项债发行路径，实现土地资源效益最大化。

更加有力筑牢生态安全屏障与资源保护底线。探索推广“小田并大田”，实现耕地集中连片，助力现代农业发展，确保耕地总量和永久基本农田红线不突破；探索森林碳储量动态监测体系，大力发展森林康养基地等产业，森林覆盖率稳定在50%左右；构建“遥感卫星监测+无人机”“高清视频监控+网格化巡查”立体自然资源监测网络，全方位守护好绿水青山。

宜居宜业，城区品质不断提升

这5年，是崂山区城区承载功能、人居环境质量显著改善的5年。“十四五”时期，崂山区推动城市建设从外延扩张向内涵提质转变，着力

营造功能完善、环境优美、活力迸发的城区氛围，宜居宜业品质进一步彰显。

群众住房条件获得新改善。保障房方面，多措并举建设筹集保障性房源11000余套，面向各类人才分配产权型人才住房2620套、租赁型人才住房3499套，针对企业需求分配“配额制”“招引类”人才住房1462套，同时为低收入家庭分配公共租赁住房2084套；商品房方面，全区商品房累计销售面积412.9万平方米，海信寰悦、越秀青铁和樾府等8个项目成功入选省、市高品质住宅试点；老旧小区改造方面，累计完成老旧小区（楼院）改造128个，共计1176栋楼座，建筑面积367.85万平方米，惠及居民3.36万户。

城中村改造是一项民生工程，更是一项发展工程，对于促进投资、扩大内需都能起到重要作用。“十四五”时期，崂山区新启动实施城中村改造项目15个，总计签约住宅房屋8400余处，签约面积110余万平方米，惠及居民8000余户，腾空土地1万余亩。作为这一工程的重中之重，崂山区全力以赴做好安置区建设工作，从选址、设计、建设标准到规划、监督，打造居民满意的好房子。“十四五”时期，全区新开工建设安置区17个，新开工安置房1.8万余套，新开工地上建筑面积200余万平方米；基本建成安置区18个，共计建设安置房约1.7万余套，地上建筑面积约182万平方米。目前，北洞、张村河南等18个社区相继顺利回迁，回迁房屋1.4万余套，惠及居民7700余户，有力提升居民获得感、幸福感，促进村庄改造成果共享。根据工作安排，张村河片区张村社

区将于12月27日实施回迁，届时，“十四五”时期，崂山区将实现19个社区回迁。

宜居宜业，不仅要“有房住”，更要“住得好”“生活好”。“十四五”时期，崂山区通过持续完善市政配套、提升市容景观品质等举措，加速建设现代化山海品质新城。

高标准推进市政道路建设。区内高快速路通车里程由2020年末的4.1公里跨越式增长到10.2公里；建成率由16%增长到40%，实现翻番；先后打通或拓宽改造主干路20.2公里，中心城区主干路建成率由76%增长到84%；持续贯通81条道路次支路网48.9公里，“十四五”期间路网密度增长率约11.3%，位居全市第一。

停车资源持续扩容升级。新建成青岭路、麦岛公园等19处停车场，新增公共停车泊位10588个，推进开放各类共享停车场166个，新增共享泊位3万余个。完成麦岛-石老人沿海一线全部16处停车场及崂山景区5处停车场联网接入全市停车智慧平台。

城市公园体系日臻完善。先后建成11处山头公园，开放6个综合性公园，开放麦岛公园等重要滨海节点；建成口袋公园70余处，新建绿道46公里、林荫廊道11条、立体绿化21处；重点完善塑胶健身步道网络，优化升级适老适幼健身设施，实现全区公园100%具备全龄友好单元。

“十五五”时期，崂山区将进一步优化住房供应体系，全链条提升住房标准、设计、材料、建造、运维水平，建设更多“好房子”。同时，聚焦城市路网体系优化、公园城市创建等关键领域，实施一系列重点工程，助力打造宜居、韧性、智

慧城市。以道路交通为例，崂山区将优先推进长沙路、科苑经五路等骨架路网项目，高效推进枯桃、中韩、王家村等重点安置区周边道路管线工程，打通居民出行“最后一公里”。

精细治理，“温度”与“智慧”并存

这5年，是崂山区城市治理科学化、精细化、智能化水平显著提升的5年。“十四五”时期，崂山区坚持以人民为中心、以创新为动力，积极探索城市管理新方法，解决居民关心的实际问题，不断提升城市治理的精细化与智能化水平。

物业服务品质显著提升。崂山区建立健全社区党组织领导下的社区居委会、小区党组织、业委会、物业企业协同联动机制，推动党建引领物业管理融入基层治理，全区建立252个小区党组织，打造192个小区党群服务站，具备条件的业委会组建率从“十三五”末的12%大幅提升到2025年的100%，商品房住宅小区“六公开一机制”实现全覆盖，执法进小区成为常态。加强行业企业管理服务，打造市级以上“红色物业”示范企业6家、示范项目14个，省级信用平台A级以上优质物业企业从6家增至17家；强化监督整治，完成68个重点小区整治，清退35家不合格物业公司。打造“区物管先锋培训学院”，开展教育培训2万余人次。

智慧平台不断升级。崂山区以智慧监管深度赋能，开发智慧井盖监测程序；运用无人机及视频感知平台，进一步完善张村河工地扬尘预处理系统；对接青岛市智慧燃气与智慧供热管理系统，累计录入燃气管线数据279.97公里，实现对辖区供热热源、管网及换热站运行状态的实时监测；聚焦森林防火安全主阵地，搭建“一中心一站多终端”智慧管理平台，打造山海一体公园管理的崂山样板。“十四五”期间，数字城管平台累计受理案件76.49万件，办结率达99.96%。

“十五五”时期，崂山区将继续践行人民城市理念，进一步强化城市精细化管理。一方面，深化“红色物业”建设，提高物业企业党组织覆盖率，完善社区党组织领导下的社区居委会、小区党组织、业主委员会、物业企业“四方联动”议事协调机制；另一方面，加大物业行业管理力度，鼓励优质物业企业建立“大物管”运营模式，推广“物业+养老”“物业+医疗”模式，构建物业服务新生态；同时，全面增强治理“智慧”，拓展物联网、人工智能等新技术在市政设施、生态环境、应急管理等领域的场景应用，加快建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城区。

（衣涛 张语宸 盛子珊 赵新意 侯鑫）

到建行 买黄金压岁钱

中国建设银行和总台文创联合开发&监制

健康加“马” 快乐加“马” 幸福加“马” 平安加“马” 智慧加“马”

2026
中央广播电视台总台
春节联欢晚会

总台
文创



产品图片仅供参考，请以实物为准。（投资有风险 购买须谨慎）

本产品由中钞长城贵金属有限公司出品与管理，中国建设银行作为代销机构不承担产品的投资和兑付责任。



中国建设银行
China Construction Bank

客户服务热线：95533
网址：www.ccb.cn