

# 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,崂山区坚持全城统筹、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,立足眺望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“再造一个崂山新主城”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,全流程参与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、人工智能等产业落地投产。

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



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、崂山数智产业城为主轴,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,海信璟悦、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1.7万套,地上建筑面积约182万平方米。目前,北涧、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



▲麦岛路西侧停车场项目。  
▼张村河片区安置区项目。

邢志峰 摄

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,积极探索城市治理新方法,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家不合格物业企业。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置系统;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“一中心一站点多终端”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,全面加强治理“智慧”,拓展物联网、人工智能等新技术在市政设施、生态环保、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”  
智慧加“马”  
平安加“马”

马上有福

中国建设银行  
China Construction Bank

500mg

2026  
中央广播电视总台  
春节联欢晚会

善建成长 · 总台春晚马年压岁钱

标准(0.5g)

小包装(0.1g)

特别纪念章(1枚)

马年压岁金币

标准版附赠一枕(图案/图案/图案三款随机)

小礼包共附赠四枚(图案/图案/图案/图案四款随机)

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。

2026  
中央广播电视总台  
春节联欢晚会

文总  
创台

中国建设银行  
China Construction Bank

客户服务热线: 95533  
网址: www.ccb.cn