

形成三类差异化发展序列,压茬推进 164 个重点项目,多点培育康养新业态,构建起青岛全域康养三维空间叙事——

14个康养示范片:“串”起800公里海岸线

□青岛日报/观海新闻记者 王 凯

中国康湾 宜居青岛



绵延胶州湾,蓝图落湾区。作为青岛打造“中国康湾”的核心空间载体,14个康养示范片区沿着 800 余公里海岸线次第铺展,如同嵌入城市肌理的一块块改革“试验田”,把“中国康湾”转化为一个个可落地、可体验的实体空间,撑起全域康养的空间骨架。

今年 7 月,隆信瑞享康养服务中心在少海片区正式投入使用。这座总建筑面积 3.7 万平方米的康养综合体功能完备,120 间高端康养客房搭载毫米波生命监测、跌倒预警雷达等智慧康养设备,康养产品展销中心汇集 400 余种适老装备。项目同步打通与同济大学附属东方医院胶州医院的就医绿色通道,康养中心抵达三甲医院仅需 5 分钟车程,实现居住康养与优质医疗高效衔接。

隆信瑞享康养服务中心的投用,标志着少海片区正式从规划图纸迈向现实场景,也成为青岛 14 个康养示范片区加速起势的生动缩影。自 2025 年青岛启动“中国康湾”建设三年行动以来,全市坚持全生命周期健康管理理念,统筹生产、生活、生态空间布局,推动康养示范片区这一重要空间载体加快从蓝图走向实景。

从崂山东麓的会场、仰口到胶州湾北岸的白沙河,从主城更新迭代的青钢一厂片区到西海岸的龙湾滨海地带,14 个示范片区环胶州湾布局,各扬所长、错位发展,共同构筑起“中国康湾”的空间版图。

三类功能背后的三重发展逻辑

去年 9 月,“中国康湾”建设推进会发布首批 10 个康养示范片区,确立起健康居住新生态的空间布局。在今年 6 月举办的第七届跨国公司领导人青岛峰会上,青岛市自然资源和规划局进一步优化片区布局,示范片区扩容至 14 个。

新的优化中,将原崂山区的会场-仰口片区拆分为会场、仰口两个独立片区,新增李沧世博园、即墨天逸海湾、即墨温泉 3 个片区。片区划分告别简单的东岸、北岸、西岸地理分区,转向功能定位引领,形成三类差异化发展序列,厘清了科创驱动、配套驱动、资源驱动的内在建设逻辑,构建起青岛全域康养的三维空间叙事。

先看创新策源驱动的产学研医融合片区。位于青岛高新区的康复大学片区坐拥全国唯一整建制开展康复高等教育的康复大学,是“中国康湾”独一无二的技术策源地与人才供给池。不同于其他片区以项目落地、业态发展为主,康复大学片区核心使命在于原始创新与成果转化,构建“临床康复+运动康复”双轮驱动格局。

走入该片区,国家卫生健康委心肺康复与功能重建重点实验室、海洋中药研究院已接连落地,康复产业园、生物医药及医疗器械产业园集群效应初步显现,打通了“大学输出技术人才、医院提供场景数据、企业承接产业转化”的创新链条,为整个康湾建设源源不断输送原创成果与专业人才。

再看成熟配套基底的全龄康养居住片区。该类型片区涵盖李沧青钢一汽、世博园,城阳白沙河、西海岸山科大、朝阳山、风河,即墨天逸海湾,胶州少海 8 个片区。片区生态本底优越,坐拥百果山、白沙河、小珠山、少海湿地等生态资源,临近地铁、快速路、高铁等交通枢纽,医疗、教育、商业等城市公共配套完备。依托存量空间与成熟城市基底,重点发展全龄健康社区,推进康养地产、适老化改造、社区嵌入式服务落地,践行“适老不唯老”理念,实现从“养老”向“全龄健康生活”拓展。

最后将目光投向特色资源禀赋赋能的旅居康养融合片区。这里包括崂山会场、仰口,城阳惜福镇,西海岸龙湾,即墨温泉 5 个片区。依托崂山山林、崂山湾海岸、琅琊台风景名胜、区内稀缺海水溴盐温泉等不可复制的自然禀赋,深挖海岛、森林、温泉、中医药疗愈等特色业态,打造国内一流滨海旅居康养目的地,承接全国康养旅居消费,让“候鸟式康养”加速向常住式健康栖居转变。

康养示范片区谋划推进已近一年。按照“中国康湾”建设部署要求,各片区锚定自身功能定位,坚持政府引导、市场主体、多方协同,一批重点项目相继开工、竣工投用,规划构想加速转化为实体场景,不断夯实着“中国康湾”建设的空间底座。

作为核心承载区,康复大学片区发挥先导引领作用。2025 年该片区生命健康产业营收突破 163 亿元,增速达 28.9%。北方专业化银发经济产业园——海康汇青岛·银发经济产业园今年 3 月开园,聚焦康复机器人、智能康复器械等黄金赛道;山东康复产业园先导区加快建设,布局研发、检测、生产、产学研合作等功能平台。

产业创新活力持续释放——正仁惠康智能照护床、转运床成套解决方案斩获 2026 智能养老服务机器人应用大赛三等奖,安德博科技智能分压坐墊性能对标国际先进水平。“我们依托康复大学,运营康复产业孵化器,聚焦康复制造、智慧医疗、康复服务三大赛道。截至 6 月,开展科技成果对接洽谈 800 余次,累计培育科技企业 100 余家。”青岛市工业技术研究院服务部部长段继文介绍,持续推动实验室成果走向市场应用。

龙湾片区聚力康养、文旅、研学、休闲多元业态融合,打造滨海休闲娱乐、文化体验、度假配套三大功能板块。海上嘉年华项目已签约落地,一期 7 月建成运营,



■康复大学是“中国康湾”独一无二的技术策源地与人才供给池。



■位于少海片区的上合国际康养未来城效果图。



■龙湾片区坐拥琅琊台风景名胜,打造滨海旅居康养目的地。

十四个康养示范片区示意图



三类康养示范片区

从“试验田”深耕为“高产田”

深度老龄化背景下,高品质康养是确定性的增量赛道。青岛拥有 800 余公里黄金海岸线、全国唯一康复大学,叠加海洋科研实力、上合示范区平台优势,再加上全国首个城市级康养地全产业链条政策加持,建设“中国康湾”具备得天独厚的比较优势与坚实的底层逻辑。

纵观 14 个示范片区,有的已经产业成势,有的项目正加速落地,有的尚处在起步培育阶段,错落交织勾勒出“中国康湾”建设的行进脉络。目前全市集聚康养医疗相关企业机构超 1.1 万家,2024 年位列中国康养城市百强北方城市第一位;164 个康湾重点项目中在建 99 个、招引储备 65 个;12 个专业化养老机构梯次推进;近 300 家养老机构,1200 余处社区养老设施,10.2 万张签约家庭养老床位织密普惠康养服务网络。今年 7 月,全国首个城市级康养地系统性支持政策 11 条正式出台,从规划配套、拿地成本、融资渠道到运营品质等方面提供康养地全产业链条制度保障。

一系列成效的背后,是示范片区的牵引带动,同时也对后续建设提出现实考题:部分片区尚处在建设起步阶段,建设推进节奏仍需提速;部分片区功能定位还需进一步做深做实,要强化片区之间错位互补、协同联动,避免同质化竞争。

康养示范片区的建设,不是简单盖房子、上项目,而是一场从开发逻辑走向运营逻辑的实践。当示范片区在走过建设期后打通产学研研等完整闭环,把政策红利、生态禀赋、科创资源真正转化为普惠可及的健康服务,“山海康养名城、活力健康湾区”的愿景,将化作群众触手可及的生活温度。

蓝图已经铺展,重在深耕实干。青岛正持续推动各康养示范片区精耕细作,将一块块改革“试验田”培育成为高质量发展的“高产田”,让“中国康湾”建设成果惠及更多群众。

康养示范片区建设蹄疾步稳

布局沙滩摩托、水上运动、房车露营、滨海帐篷营地等消费场景,放大滨海康养旅居价值。

少海片区、青钢一厂片区已全面进入项目实质建设阶段。“少海片区上合国际康养未来城总投资 11 亿元,健康服务中心主体完工,椿山万树颐年公寓加快建设。东方医院胶州医院上合国际医疗健康管理中心挂牌’上合东方国际医院’,配备国际顶尖诊疗设备,打造国际化医疗服务高地。推动与中核医疗共建 PET-CT 诊断、核素治疗、BNCT 等前沿技术于一体的核特色医疗中心,已签订战略合作协议,填补区域高端核医疗空白。盘活胜利大厦 1.2 万平方米闲置楼宇,建设隆信瑞享康养服务中心,内设康养客房 120 间,将于 9 月投入运营并承办 2026 山东省老年文化艺术展演大赛。”青岛大沽河省级生态旅游度假区管委会负责人李洋静介绍。同时,片区还依托上合示范区平台优势,探索面向“一带一路”沿线输出康养产品与服务,放大开放赋能效应。

青钢一厂片区围绕健康居住、医疗服务、康养产业、康养文旅四大方向推进项目建设,4 个重点项目纳入市级项目库。青钢康养养老中心发布招标计划,规划床位 644 张;财宝产业园进入基础施工;智慧湾·青岛北站户外运动基地已开工,依托老工业基地存量空间,走出城市更新赋能康养产业的新路径。

其他片区也都立足资源禀赋,差异化培育特色业态。会场片区、仰口片区坐拥优质山海生态,重点发展大健康、颐养休闲、旅游度假产业。福悦颐养院办公营养老机构投入运营,海信璟悦康养公寓总投资 2.8 亿元,君一全龄社区总投资 16.9 亿元,主体施工过半,一批标杆康养地产项目加速成形。

温泉片区深挖稀缺海水溴盐温泉资源,构建康养、医疗、体育、农业、文化、研学融合的产业集群。今年前 8 个月,片区接待康养旅居游客 28 万余人次,康养类营收占文旅总营收比重达 67%,温泉康养的产业辨识度持续凸显。

白沙河片区持续推进水岸综合治理,塑造复合型滨水康养空间;惜福镇片区控规获市政府批复,明确文旅康养多业态联动发展路径。山科大片区、朝阳山片区、风河片区处于规划深化阶段,新入围的世博园片区、天逸海湾片区有序开展前期谋划。

14 个示范片区之外,康湾建设效应持续外溢。西海岸新区着力打造“中国康湾”引领区,布局两大重点片区、三大康养度假海岛、四大产业园区,26 个市级重点项目压茬推进;市南区出台“中国康湾”特色承载区行动方案,观城路康养服务中心开工建设,建成后将新增床位 144 张,主城核心区的康养供给不断扩容。