

崂山 打造国际大都市示范窗口区

总投资306亿元的62个城市更新建设项目集中开工

2月1日上午,青岛市举行城市更新和城市建设2023年一季度集中开工仪式,崂山区在青岛人工智能科技创新中心的项目开工现场设立分会场。此次,崂山区共有总投资306亿元的62个项目集中开工。市政协副主席、崂山区委书记张元升出席崂山分会场开工仪式,并宣布青岛人工智能科技创新中心开工。

打造标杆性“工业上楼”示范园区

青岛人工智能科技创新中心项目是中韩街道株洲路片区的低效地块盘活项目,也是青岛市人工智能产业园的重点支撑项目,位于科苑纬四路与新利路交界处西侧,占地约53亩。产业定位为人工智能、智能制造等相关产业,将落户多家拟上市企业及各级专精特新企业的研发总部,打造崂山区标杆性“工业上楼”示范园区。

在开工奠基仪式现场,干劲十足的工人与整装待发的车辆都已准备就绪,即将呈现一派热火朝天的施工场景。项目地上部分由四栋高层工业楼宇和两栋大型生产性厂房组成,地下部分为车库,沿街和部分塔楼为相关配套,以对称式布局与周边山体景观轴线相融合,建筑风格简洁明快,工业楼宇立面追求简洁与精致,理性与实用。

引入优质品牌打造特色商业街区

在沙子口街道,市区两级重点文旅项目——青岛地中海俱乐部项目也举行了开工奠基仪式。记者从崂山区文化和旅游局了解到,该项目位于崂山路以南、南姜一路以北、姜哥庄三路以东、海庙路以西,总占地面积约187亩,总规划建筑面积约17万平方米,将整合并引入青岛、崂山特色的非遗、文创、美食等品牌,打造特色商业街区。项目的实施将进一步优化崂山文旅产业布局,助力打造崂山优秀传统文化传承发展片区、国际知名的山海休闲度假旅游目的地,成为立足青岛、辐射胶东、面向全国的主客共享旅游首选地和文化体验地。

该项目由上海复地产业发展集团有限公司投资建设,建设内容包括地中海俱乐部度假村及客房住宿服务、娱乐运动设施、特色商业配套功能等。地中海俱乐部(Club Med)于1950年创立于法国,现已发展成为全球最大的一价全包度假酒店集团,近70座度假村遍布全球20多个国家,目前在中国已开业运营9家度假村,分布在亚布力、桂林、北大壶、北戴河、安吉、北京、丽江、长白山、千岛湖等地。

城市更新和城市建设全面成势

据介绍,2022年,崂山区在城市更新和城市建设攻坚行动全面成势,194个年度项目全面开建,投资完成率达到145%。

空间布局持续优化。株洲路片区控规获批,张村河片区城市设计取得阶段性成果,为崂山区长远发展预留出更多战略空间。

旧城旧村改造乘势突破。崂山区全面启动张村河片区改造工作,先后完成董家庄、峪赤等9个社区的改造拆迁,累计签约房屋4400余处、面积约60万平方米,拆除各类建筑约198万平方米,腾出土地近6000亩,张村河南等7个安置区开建,城中村正在



发生历史性蝶变。全年新开工安置区105万平方米,建成安置区64万平方米,山东头、汉河、西陈等4个社区的2360户居民实现回迁。高质量实施老旧小区改造,28个小区旧貌换新颜,加装电梯100部,8000余户居民乐享新生活。

基础设施加速完善。跨海大桥连接线二期工程破冰重启,海尔路银川路立交桥、辽阳路快速路主线通车,株洲路、枣山东路、铜川路等13条道路竣工通车;服务保障地铁建设,5号线正式开建,4号线开通运营;建成青岭路停车楼等停车场站25个,新增车位5521个,2.2万个车位实现错时共享,居民反映较多的“出行堵”“停车难”等问题正在加快解决。

公园城市建设提速推进。浮山绿道崂山段全线贯通,12处景观节点全面完工;建成7个山头公园和10个口袋公园,累计提升城市绿地2万平方米,“推窗见绿、出门入园”的美好生活正变得触手可及。

实现最大城中村“清零任务”

2023年,崂山区委区政府确定为“突破提升年”。崂山区强力攻坚总投资1006亿元的196个城市更新建设项目,年度计划完成投资约156亿元,其中一季度推动133个新建项目开工106个,重点突破

张村河片区剩余4个社区拆迁改造,上半年一气呵成实现最大城中村“清零任务”。

在低效片区开发建设方面,株洲路片区推进总投资约483亿元的项目65个,重点推进特来电总部基地项目(一期)、歌尔科技产业项目(二期)、虚拟现实整机和光学模组项目二期、人工智能科技园等37个项目新开工建设。张村河片区推进项目32个,其中,重点推动张村河综合治理工程(一期)、合肥路等6个项目新开工建设。目前,青岛虚拟现实产业园建设正加速推进,4座单体已全面封顶,预计3月底一期项目中1栋主厂房、2栋动力中心实现交付;二期项目已进入主体大干阶段,预计9月底一期、二期项目全部交付,当年可实现产值50亿元以上。项目将打造国内领先的高端智能传感器生产基地,是青岛市发展虚拟现实和微电子产业的重要支撑,也是发展新兴产业、振兴实体经济的重要举措之一,项目建成后构建青岛虚拟现实产业生态综合体。

在旧城旧村改造方面,崂山区全力推进张村河片区文张、张村、枯桃、中韩4个社区和金家岭街道王家村拆迁,实现村改“三年任务、两年完成”。改造老旧小区64个,涉及建筑面积约151万平方米,推进加装电梯300部。

张村河流域生态环境治理和综合开发建设,围绕“水脉智谷”总体定位,修改完善张村河片区城市设计、景观设计,2023年完成核心段河道清淤工作和过河管线等基础治理理性工程。

新建11个便民停车场

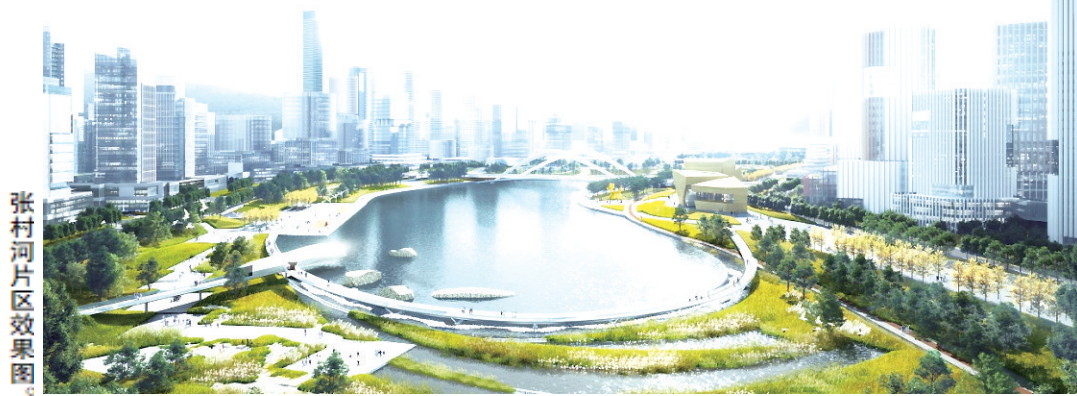
市政设施建设工作,崂山区计划打通峻岭路、姜哥庄路、合肥路等3条市级未贯通道路,已于2022年四季度全部提前开工。其中,峻岭路计划2023年3月主线通车,实现枣山东路与辽阳东路的南北贯通,解决即将交付使用的午山国际项目排水、给水、燃气等需求,大大方便周边及企业居民交通出行。

停车设施建设方面,崂山区推进青岛大学附属医院崂山院区地下停车场、麦岛停车场等11个停车场建设,涉及泊位6400余个;大力推进经营性停车场开发共享。目前,已有2个停车场项目开工建设。其中,浮山公园山东头路出入口停车场项目规划停车泊位180个,预计2024年1月完工。青大一一路出入口停车场项目规划停车泊位150个,预计2024年1月完工。

地铁建设及沿线开发方面,全力做好地铁5号线、地铁2号线涉及征迁工作。

公园城市建设方面,重点推进元宇宙公园建设,新建山头公园、口袋公园7处,打造林荫廊道2条,推进立体绿化10处。

观海新闻/青岛晚报 首席记者 张译心 通讯员 梁太宏 王霞 王卉源



张村河片区效果图