



张村河片区焕新按下“快进键”

面向全球征集设计方案进入评审阶段 高标准设计精细化管理绣出新颜值

张村河片区是曾经的工业区和旧村，交通不便、配套不足，经过几十年的风吹雨打，许多房屋已经老化破损，存在消防安全隐患。在青岛市城市更新和城市建设三年攻坚行动中，张村河片区作为全市重点攻坚区域，包含株洲路两侧和张村河两岸两个市级低效片区，是城市更新的重中之重。做好这个区域的更新建设工作，事关青岛未来的形象品质、城市功能和发展能级。青岛市自然资源和规划局、崂山区政府顶格推进，强力攻坚，全力打造新时代中国特色社会主义现代化国际大都市窗口示范区。

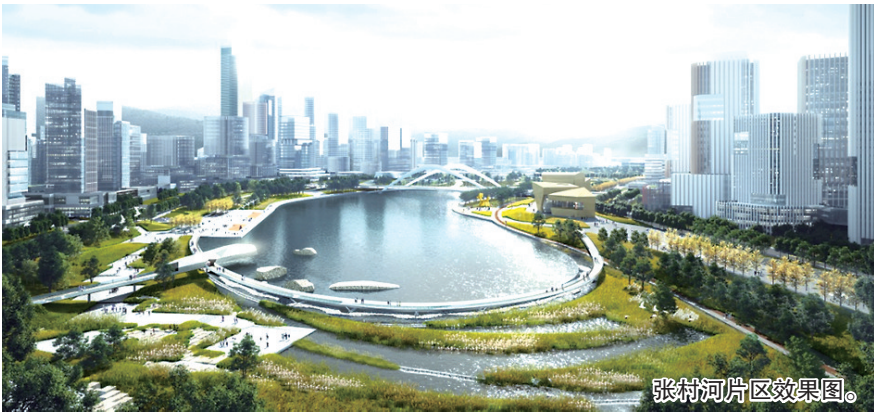
高标准设计擘画新蓝图

张村河发源于崂山西麓，是崂山区的母亲河。张村河片区是青岛主城区规模最大的“城中村”，涉及12个未改造社区，约2万多村民及6万多流动人口，区域面积约28.5平方公里。

崂山区积极引入竞争机制，开门编规划，博采众家之长，面向全球开展方案征集。通过评审遴选，5家国内外顶级设计团队入围，对张村河两岸重点区域的功能布局、空间秩序、公共空间、城市风貌、景观环境及重要场景、重要建筑组团等进行精细化设计，确保实现张村河片区的高品质建设。目前，张村河片区城市设计将进入方案评审阶段。

高层级推进体现新担当

为统筹抓好张村河片区开发建设，按照市委市政府关于张村河片区提级管理的工作要求，张村河片区区局一体化专班成立。市自然资源和规划局、崂山区政府抽调骨干人员集中办公，统筹推进



张村河片区效果图。

进张村河片区规划工作，研究片区内城市设计、控制性详细规划、景观设计、重要建筑设计方案等重要事项，指导土地开发利用，强化专班服务，增速提质优化营商环境。片区开发建设期间，市自然资源和规划局与崂山区政府每周召开区局专题会议，相关负责人下沉一线，同各方直接交流意见，研究重大事项。目前已对12个社区安置用房、5座跨河桥梁方案、产业园规划等40余项议题进行提级审查，项目运作效率明显提高。

精细化管理绣出新颜值

借鉴深圳、上海等地的先进经验，我市印发《青岛市重点地区总设计师制试行办法》，崂山区政府在张村河片区率先实行总设计师制，引入孟建民院士领衔的总师团队，开展全方位规划统筹和“伴随式”技术审查，为张村河片区开发建设提供多层次、全要素的技术咨询服务，实现全过程精细化管理。

目前，张村河片区规划和改造工作已经取得阶段性成果。改造村庄由拆

转建，片区内12个村庄已基本完成拆迁工作，将实现全市最大范围城中村“清零”，高品质居民安置房的建设正在紧锣密鼓筹备中。高端产业陆续落地，虚拟现实产业园、人工智能产业园两大园区已挂牌，高端创新项目不断落地，传统产业不断升级，创新主体持续增

长，激发了片区活力。张村河两岸流域景观设计方案已完成初步成果，张村河流域综合治理工程示范段也已开工建设，将高标准建设沿河生态公园，为居民提供休闲娱乐的滨水空间。各项公共服务设施逐渐完善，地铁五号线的建设、市级快速路的开通，将进一步提升张村河片区的交通区位优势；中国海洋大学附属实验学校已落地，将优化片区教育资源配置、提升教育设施建设水平；片区内的山东中医药大学附属医院青岛医院项目正在建设中，计划2024年10月底竣工交付，解片区医疗匮乏之渴。

蝶变后的张村河片区，交通、教育、医疗等公共服务设施布局将更加完善，住房品质显著提升，产业活力进一步增强，成为崂山高质量发展的重要增长极，推动崂山区打造宜业、宜居、宜游、宜养的现代化品质新城区。观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 首席记者 张译心

数十家设计机构参与征集 张村河片区城市设计月底“评卷”

本报8月29日讯 青岛市自然资源和规划局、崂山区政府面向全球，开门编规划，于5月31日发布张村河片区城市设计方案征集公告，吸引了数十家国内外设计机构踊跃参与，经过评审遴选，5家设计机构（含联合体）进入方案设计阶段。

设计方案专家评审会将于8月31日举行，邀请业内知名院士、大师等权威人士组成专家评审团，公正把关、优中选优，评选出3个最具创意、

最能体现青岛特色和崂山形象、又兼具落地实施性的城市设计方案。

青岛市自然资源和规划局、崂山区政府将在优胜城市设计方案的基础上，对整个片区的规划设计进行全面优化提升，着力构建高品质、全方位、立体化的规划体系，将张村河片区真正打造成为国际国内一流水准的生态之城、幸福之城、未来之城。

（观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 徐美中）

老旧小区怎么改 请社区居民拿意见

李沧初步确定明年60个老旧小区改造计划，多方听取民意



李沧区通过设立居民接待室、召开意见征求会等方式听居民关于老旧小区改造的建议。

本报8月29日讯 记者从李沧区城市更新和城市建设指挥部了解到，李沧区今年的老旧小区改造涉及到11个老旧片区的居民生活。为了让更多的居民早日受益，李沧区明年的这项工作已经启动，初步确定了60个小区的改造计划，将有更多居民的居住环境得到显著提升。

改造老旧小区，提升居住环境，人人点赞。但树怎么挪，车位加在哪，总有些细节需要商讨。“李沧区创新居民参与形式，确保居民及时将意见反馈并落地。”李沧区城市更新和城市建设指挥部工作人员表示。

今年，李沧区在11个老旧片区的项目现场设置了居民接待室，各施工单位相

关负责人全天接待居民，对于居民的意见建议及时记录并反馈到旧城改造指挥部、属地街道和建设单位。“小区内路灯之前是白光，对居民休息产生了一定的影响，能否借此次老旧小区改造更换为暖光灯？”一处老旧小区居民的建议被施工单位详细记录，建设单位和设计单位研究后，采纳了她的建议。

为充分了解改造区域居民诉求，发掘基层好建议、“金点子”，李沧区还经常举办“老房有喜拉拉呱”老旧小区改造居民意见征求会。旧城改造指挥部、街道办事处、施工单位、改造范围网格长、网格员与居民代表围坐一起，通过近距离交流，更好了解居民需求——李沧区通过多种方式，搭建起老旧小区改造与社区居民间的别样“连心桥”，从会议室到施工现场再到居民楼下，用最灵活直接的方式了解居民改造意见。未来李沧区还将继续将老旧小区改造工作做实做深，聚焦群众关切，不断助推老旧小区改造工作的高质量开展，提升居民幸福感。（观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 首席记者 刘卓越 通讯员 许梦婷）

拆8000多平违建为大项目腾地

本报8月29日讯 近日，崂山区沙子口污水处理厂以北约26亩的空地上架起了围挡，污水处理厂（二期）工程即将开工。此前，崂山区沙子口街道办事处会同崂山区综合行政执法局拆除污水处理厂（二期）规划用地8000多平方米违建，为大项目建设扫清了障碍。

沙子口污水处理厂（二期）工程规划用地中间是一个小土坡，先前有居民摆放的集装箱、多处私自搭建的板房。沙子口街道综合执法中队副中队长孙涛告诉记者，沙子口街道办事处和执法局组建工作专班，7月11日进

场张贴整改通告，7月20日开始整改，8月中旬完成。考虑到周围村民生产需要，执法人员做了大量动员工作，最终和村民达成一致，取得业主配合，按时完成拆违任务。

沙子口污水处理厂（二期）工程是崂山区城市更新和城市建设攻坚行动中重要的市政设施项目，规划设计处理规模5.5万吨/日，拟采用“地下水厂+地上公园”建设形式。建设内容包括土建、电气、设备及景观绿化等。项目估算总投资约5.4亿元，建设工期27个月。（观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 陈小川）

北宅完成崂山首个村改社区转型

本报8月29日讯 28日上午，随着唱票、计票工作的结束，北宅街道青云台社区第一届居委委员全部产生，这标志着青云台社区成为崂山区第一个村改居社区完成城市社区转型的社区。

今年以来，北宅街道按照崂山区的统一部署，紧跟城市更新工作进程，主动承担转型试点工作。8月1日，区政府批复撤销北涧社区居委会，成立青云台社区居委会，北宅街道坚持顶格协调、高位推进，通过制度创新加快推进村改社区转型。转型成为城市社区后，青云台社区创新模式，优化组织架构，建立了由“城市社区党组织+城市社区自治组织+居务监督委员会+业主委员会+物业服务企业+经济合作社+经济组织监事会”七方参与社

区管理的“七位一体”组织架构，实行居委和业委会两套班子交叉任职，并把原社区“两委”和物业公司中的优秀党员充实到社区党组织中来。

针对原居民最关心的改制后居民权益如何保障的问题，青云台社区进行了产权改革，优先推进社区农村集体经济组织与自治组织账务分离，健全股权固化制度，充分赋予居民集体资产股份权能，让居民变股民、收入有保障，彻底打消大家的顾虑。

下一步，北宅街道将充分发挥试点的突破带动作用，根据区域村庄改造进度，按照“成熟一个，实现一个”的原则，及时推进社区转型，打造城市更新的北宅样板。

（观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 首席记者 张译心）