

青岛地铁TOD重点项目发布会暨高质量发展论坛举行 重点介绍7个项目

# 打造“一区一示范”地铁TOD样板

早报4月19日讯 青岛这些地方未来将变成这样! 4月19日,青岛地铁TOD重点项目发布会暨高质量发展论坛举行。会上重点介绍了青岛创新创业活力区、智慧湾项目、石老人片区、滨海学院片区、瓦屋庄车辆段TOD项目、团岛山片区、闫家山片区7个项目。具有显著TOD特点的生活、出行、产业、商业和文化等特色场景与前景,引起与会者强烈关注。

“TOD”,即以公共交通为导向的发展模式。TOD综合开发凭借其高效的配置资源、赋予区域经济发展的强大动能、推动轨道交通和城市可持续发展的独特禀赋,已成为各大城市发展的首选模式。

青岛地铁按照TOD综合开发“一三五”发展战略,即一个总体目标(打造全球海洋中心城市TOD新典范)、三大视野(世界眼光、时代特征、青岛特色)、五大理念(集聚创新、全域畅达、全民共享、集约高效、绿色低碳),系统梳理了青岛13条地铁线路、266个站点周边土地,建立起总占地逾万亩的“21+N”TOD项目库,秉承“产、城、人”一体化开发思路,谋划打造市南老城更新、市北产业集聚、李沧未来示范、崂山城市地标、西海岸现代多维等多个“一区一示范”TOD样板,通过在各区(市)核心点位布局高品质产业空间,引导高端产业要素在轨道站点周边集聚,与现有产业资源形成串联和互补,全力推进青岛产业转型升级,深度激活青岛TOD全域开发。

抓住青岛市轨道交通三期线路建设窗口期,青岛地铁依托集团资源优势,以城市更新和城市建设三年攻坚行动为契机,不断改善城市形象面貌,提升城市功能品质,让更多的人乘坐地铁出行,让更多的人工作生活在地铁周边。

(观海新闻/青岛早报首席记者 魏妮邦)



图一：智慧湾项目效果图。



图二：闫家山片区项目效果图。



图三：青岛创新创业活力区项目效果图。

## 项目简介

### 青岛创新创业活力区

项目位于青岛北站,区域内地铁1号线、3号线、8号线三线换乘。项目地处半岛几何中心,南北交通咽喉,区位及交通优势明显,依托“2+3+2”交通大网(机场、高铁,地铁1、3、8号线换乘,胶州湾大桥、环湾大道),商业产业潜力巨大,价值外溢效果明显,提质示范效应突出。

### 智慧湾项目

项目位于胶州湾东岸中部、青岛北站西侧,是东岸城区的门户节点。作为青岛城市更新和城市建设三年行动重点实施片区,项目依托优越的270度海景资源,产、城、海融合发展等一体化海陆生态优势及半岛内外联通综合交通枢纽优势,以数字化驱动城市发展理念,打造“青岛城市新地标,未来智慧城市示范区”,全面重塑区域场景,采取“枢纽+产业”的开发模式,构建高端创智产业经济枢纽。

### 石老人片区

项目位于崂山区石老人片区,紧邻石老人海水浴场、金家岭金融聚集区,区域内地铁2号线、5号线双线交汇。作为

线路区间上盖TOD开发项目,充分利用双线地铁车站的优势,通过统筹利用地上地下空间,有机融合产业、商业及文旅服务,构建完善的轨道交通立体生活网络体系,打造崂山湾区城市新地标,岛城滨海门户新客厅,成为国际化宜居、宜业、宜游的TOD示范。

### 滨海学院片区

项目位于西海岸新区,地铁6号线、12号线滨海学院站的上盖区域,周边医疗、教育、交通资源丰富。作为西海岸新区TOD示范,项目将充分利用轨道交通双线网络,以“家”为核心,以健康养生、休闲养老、医疗康复为主要功能,按照“医、护、养、学、乐”一体化新模式,着力打造集居住、购物、休闲、商办、教育、养老等为一体的现代多维TOD康养生活区。

### 瓦屋庄车辆段TOD项目

项目位于西海岸新区,紧邻胶州湾隧道、地铁1号线凤凰岛站,属于地铁1号线车辆段上盖开发项目,三面环海。作为地铁车辆段上盖开发示范项目,项

目将依托凤凰山景观资源,整合绿色交通、低碳、环保、数字科技等生态居家体系,突出TOD开发“人与自然的和谐共生”,打造穿越山海、山海相连的绿色生态智慧化TOD上盖开发项目。

### 团岛山片区

项目位于市南区西部,紧邻胶州湾隧道,作为青岛城市更新典范项目,片区将借助地铁线网优势,以TOD综合开发带动片区提质升级,赋能市南老城区复兴,实现低效片区改造和土地集约化利用,结合城市海岸线及滨海步行道,提升城市环境及品质,打造以绿色低碳、环保生态为主要特色的市南西部精品滨海TOD生活区。

### 闫家山片区

项目位于市北区北部,区域内地铁5号线、7号线、8号线闫家山站三线换乘,交通便捷。项目定位为青岛中央活力区、新型高端新材料集聚区、国际化TOD示范区,紧密围绕市北区在工业文旅、产业服务、社区生活等方面的优势,打造集高端办公、灵活公寓、品质酒店、生活休闲为一体的地标建筑群。

## 张村河两岸建设全面展开

崂山区一季度开工项目达到106个

只光学模组的生产能力,将助力青岛市加快培育千亿级虚拟现实产业集群,打造国际领先的虚拟现实产业发展高地。智家定制超前研发中心、智慧洗涤生态创新中心等2个项目竣工投产。

备受关注的张村河两岸建设也全面展开,一季度全面启动文张、张村等剩余5个城中村社区的村庄改造搬迁工作。文张社区8天时间完成345处房屋协

议签订工作,签约率99.7%,实现2023年一季度城中村改造“开门红”。张村、枯桃、中韩、王家村4个社区已基本完成前期工作,将陆续启动村改工作。张村河南岸4个在建安置区在保障质量的前提下,正在加快建设进度,张村河北岸四个安置区已完成地勘,将在二季度全面施工。配套项目加快实施,车宋安置区配套小学、张村河南配套初中、海洋大学附属学校、崂山卫生中心、山东中医药大学附属医院青岛医院等配套项目正在主体施工。

公园城市建设,浮山公园全线贯通,深圳路3个口袋公园、午山环山绿道等加快建设。张村河流域生态环境综合治

理总投资25亿元,设计方案已确定,清淤及过河管廊工程已于2022年11月进场施工,景观工程计划2023年5月进场施工,项目预计在2024年底全部完工。

2023年安排老旧小区改造64个,共计489栋,面积约152万平方米,惠及家庭13460户。一季度已全部开工建设,开工率100%。

崂山区将抓好城中村“清零任务”完成。加快推进张村、枯桃、中韩、王家村4个社区村庄改造,完成面积约55万平方米3800处房屋的城中村拆迁改造,全力争取三年任务一年半完成。(观海新闻/青岛早报记者 陈勇 通讯员 梁太宏)

早报4月19日讯 一季度开工上百个项目、全面启动剩余5个城中村改造、老旧小区改造全面启动、11个停车场项目积极推进……记者从崂山区获悉,今年以来,崂山区城市更新和城市建设不断提速,一季度开工项目达到106个。

崂山区围绕“新极核、强磁场、活力城”三位一体发展定位,高标准加快建设占地1969亩,总投资300亿元的青岛市虚拟现实产业园,全力打造国际领先的虚拟现实产业高地,争当元宇宙的“头号玩家”。园区首期在去年5月份开工,是青岛15个新兴产业专业园区中首个挂牌的专业园区。

今年3月31日,青岛市虚拟现实产业园投资最大的单体项目——虚拟现实整机和光学模组项目一期,提前六个月竣工交付。项目生产线全部达产后,可实现年产2500万台智能整机和5000万