青岛早报
责编：卢亚林
美编：李 帅
审读：侯玉娟
加快城市更新建设 提升市民生活品质
03
2024年7月16日 星期二

我家门口
百姓视角里的城市之变

张村河蝶变 未来“长这样”

张村河片区城市设计发布：彰显六大亮点

开发建设有新进展：12个安置区将陆续回迁、投用5所学校12所幼儿园……

7月15日，市政府新闻办召开新闻发布会，介绍张村河片区城市设计和开发建设有关情况。张村河片区是青岛市城市更新和城市建设三年攻坚行动的主战场，集合了株洲路两侧和张村河两岸两大重点低效片区，是东岸城区规模最大的连片存量用地。通过前期低效用地土地整理，腾让土地约1万亩，为城市发展提供了宝贵空间。高水平规划引领，是张村河片区开发建设、蝶变新生的关键一招。目前，城市设计方案已通过青岛市国土空间规划委员会审议。

权威发布

三大设计层级 彰显六大亮点

2022年以来，青岛市委、市政府开展城市更新和城市建设三年攻坚行动，崂山区紧抓重大历史机遇，锚定“打头阵、蹚新路、作示范”，聚力推动张村河片区改造。崂山区闻令而动、攻坚克难，一鼓作气完成了片区内12个社区村庄的拆迁工作。

张村河片区按照“生产、生活、生态”相融共生的理念，聚焦人产城深度融合，从城市设计入手，定位打造“创享都芯、水脉智谷”，塑造以水为脉、凝聚智慧的未来绿谷，加快打造青岛东部的生态之城、希望之城、未来之城，构建新一代城市中心。

为推进张村河片区更新改造，发挥城市设计引领作用，根据市委、市政府工作部署，青岛市自然资源和规划局与崂山区人民政府按照“市区一体”工作机制，联合组建张村河片区规划土地市区一体化专班，统筹推进片区高水平规划建设。青岛市自然资源和规划局与崂山区人民政府面向全球征集城市设计方案，吸引了数十家国内外顶级设计机构参与，中国科学院院士段进、全国工程勘察设计大师李晓江等专家领衔的3家设计团队入围。同时开展了产业策划、市政公服设施、智慧城市、绿色低碳城市、城市色彩等10个专项研究工作，最终整合形成了张村河片区城市设计成果。张村河片区总体突出特色，彰显产业、城市风貌、生态环境、公共服务、人居环境、路网体系六大设计亮点。

张村河片区城市设计围绕“创享都芯、水脉智谷”的整体定位，分为28.5平方公里全域范围、7.8平方公里重点区域、1平方公里核心区域三个设计层级。

第一个层级是28.5平方公里全域范围，规划为“北产、中服、南居”的总体布局，其中，北部以株洲路为轴，构建智能制造与工业互联、海洋生物医药、虚拟现实、人工智能四大产业组团；中部沿张村河两岸，打造产城融合的公共服务与活力带；南部以合肥路为轴形成六大宜居组团。全域规划坚持“在地性、未来性、人本性”三大核心理念。

第二个层级是7.8平方公里重点区域，以张村河为轴，带动北至株洲路、南至合肥路的两岸腹地一体化发展，依托张村河自然生态优势，集聚发展科创办公、时尚消费、文化休憩等功能，推动科、产、城、人融合发展。

第三个层级是1平方公里核心区域，规划创新要素集聚的未来总部基地、休闲创意混合的国际创新聚落、汇聚城市活力的科创服务港湾三大功能板块，是整个张村河片区最具高品质、高活力、高附加值的“魅力都芯”。核心区1平方公里将成为青岛市的新名片，也是未来城市的示范区。

▶张村河片区功能布局结构图。

深圳路小学效果图。

张村河片区效果图。

虚拟现实创享中心效果图。

扫码观看相关视频

虚拟现实整机和光学模组项目一期。**受访者供图**

最新进展

12个安置区年底起陆续回迁

张村河片区坚持以人民为中心的发展思想，打造宜居宜业宜游的现代化品质新城，高质量配套面向未来的服务设施。安置区建设按下“快进键”。以“给咱爹娘盖房子”的情怀，高标准推进12个安置区建设，践行“当年拆、当年建、三年回迁”承诺，今年年底到2026年上半年将陆续回迁，让居民住上放心、舒心的房子。

规划设计之初，崂山区就广泛征求群众意见，在此基础上设计70、80、90、110、130平方米的5种安置主户型，实现“安置选在哪，群众说了算”。崂山区在全市率先制定《崂山区安置区建设标准》，容积率、层高、公摊、绿化、车位等主要指标的规定均不低于一般商品房标准。例如，容积率为2.06-2.5；层数13-18层，高度控制在54米以下，为二类高层，房间层高2.95米；公摊基本在22%—23%；全部采用人车分离设计，绿地率不低于35%，绿化铺装等标准相对较高；全地下停车，车位配比是1：1.4-1.5，安装部分充电设施，全部车位都预留了充电设备的安装位置和接口；地上设有5%—10%的电动自行车充电车位等。

此外，结合生活购物、休闲健身等实际需求，崂山区在12个安置区内设置了1900—20000平方米不等的公共服务配套设施，包括农贸市场和文化体育中心等，未来能够为回迁居民、周边居民和就业人群提供家门口最便捷的生活服务。计划今年年底回迁的4个安置区中，就有两个约1500平方米的社区农贸市场，两个约2000平方米的社区体育中心。

所有安置区设计方案论证过程都充分征求社区意见建议，最终方案确定也要获得社区同意。施工建设过程中，崂山区制定安置区建设考核办法等多项管理制度，在全市首创“部门监管+村民监督”模式，行业主管部门全力靠上、村民监督小组全程参与，切实把控好工程质量、安全和进度。不定期举行安置区建设开放日，邀请村民代表参观，充分保证村民全过程知情权。

锚定“当年拆、当年建、三年回迁”的目标，南岸张村河南、刘家下庄、孙家下庄、李家下庄4个安置区今年10月起陆续竣工验收交付，年底前全部验收交付完毕，比原定计划提前半年组织回迁；北岸8个安置区，部分楼座已封顶，2025年实现董家下庄、张家下庄、郑张、南张、文张、张村6个安置区回迁，2026年上半年实现枯桃、中韩2个安置区回迁。

投用5所学校12所幼儿园

崂山区集聚优质公共服务资源，办好人民满意的教育。张村河片区规划建设21所学校、28所幼儿园，已投用5所学校、12所幼儿园，在建5所学校和幼儿园，提供3.8万余个学位，引入北京师范大学、华青教育集团等优质资源合作办学，满足周边适龄儿童就近上好学需求。

考虑到片区孩子入托入学需求，崂山区结合规划标准和学校服务半径（幼儿园服务半径宜为300米，小学服务半径宜为500—800米，初中服务半径宜为800—1000米），规划21所学校（小学10所、初中7所、九年一贯制学校4所）、28所幼儿园，可提供3.8万余个学位。

除了已投用的5所学校、12所幼儿园，还有5所学校和幼儿园正在建设，其中崂山四中新校区、深圳路小学预计今年9月启用；未来三年，根据商品住宅交付进度及学位需求，崂山区计划再启动8所学校（3所初中、4所小学、1所九年一贯制学校）规划建设，预计提供学位1万余个，实现学位倍增。同时，通过与高校合作共建大学附属学校，引入北京师范大学、中国海洋大学两所“双一流”名校资源，与青岛二中、青岛华青教育集团（青大附中）等优质名校合作办学，成立教育集团等方式，引入优质教育资源。目前，行远学校引入北京师范大学资源，崂山四中新校区将纳入华青教育集团管理，深圳路小学纳入区育才学校教育集团，真正满足家长对家门口好学校的殷切期盼。

除此之外，崂山区还将提供更加优质的健康服务，崂山区人民医院于年底前开工建设，山东中医药大学附属医院青岛医院已主体封顶，规划两处街道级社区卫生服务中心将适时建设，为居民提供稳稳的“医”靠。养老体系不断健全，在现有4处养老院和1处养老服务中心基础上，规划8处养老院和2处养老服务中心，老有颐养更安心。

传承张村河优秀文化脉络

崂山区在开展张村河片区城市设计中，将“记得住乡愁、留得住乡情”融入设计中。

溯源历史文脉。通过梳理历史传承，对片区4处文物保护建筑进行了全面保护和活化利用，比如结合明朝张常在居士修建的常在庵以及民国时期建设的张村小学旧址，规划建设常在庵公园，与规划的滨河绿地和民俗博物馆串联，使市民在滨河休憩娱乐中便能感受张村河两岸的民俗历史。从张村河民居中提取花岗石与砖墙相结合的图案式山墙、卷棚式屋顶、红砖瓦等元素，融入规划新建建筑中，增强当地居民对历史传承的认同感与归属感。

延续人文记忆。从“七张村”提取灵感，借鉴民居的建筑尺度与院落形式，打造7处富有传统风貌的特色文化商业街区——取名“七张叠院”。通过引进潮流购物、特色餐饮、休闲疗愈、互动体验、文艺展演等业态，使“烟火气”和“文化传承”交融，营造特色街巷空间。

打造文化水岸。从“八下（霞）庄”提取灵感，结合河流走势与水流缓急，打造8个特色各异的滨河景观节点——取名“八霞水岸”。为市民提供休闲漫步、运动健身、游憩戏水、观景打卡的新场所，打造生态自然、舒适宜人的生态河岸。

除此之外，崂山区正加快推进文化阵地建设，崂山文化艺术中心正在组织建筑概念方案比选相关工作，让文化发展成果惠及更多居民。

新质生产力赋能片区发展

新质生产力的核心是科技创新。高水平打造现代化产业体系，发挥片区创新资源集聚、创新要素完备、创新氛围浓厚的优势，坚持“以产兴城、以城促产”，带动片区高质量发展。出台“工业上楼”政策，收回盘活低效、闲置工业用地1500余亩。四大产业园提速突破。虚拟现实、人工智能、海洋生物医药、智能制造及工业互联网等四大产业园全面起势，虚拟现实整机和光学模组一期、一汽解放（青岛）商用车开发院等20余个重点项目建成投用，虚拟现实创享中心、青岛人工智能科技创新中心、中科曙光全球研发总部基地等30余个重点项目加快建设。双国创中心投用、崂山区人工智能（智能装备）产业大脑获批全省“产业大脑”建设试点。虚拟现实、人工智能先后入选全省“雁阵形”集群、特色产业集群，人工智能获批数字产业集群。2023年，四大产业链产业总规模达780亿元，2024年预计达到1000亿元。招大引强不断争先。引进大朋VR、云天畅想、标贝科技等一批重点项目落户园区。今年已推动京东方艺云、欢创科技等一批优质项目落地，壮大产业发展规模。青年发展友好型城区加快建设。形成青年人才“强磁场”，真正实现以城聚产、以产引才、以才兴城，助力青岛打造“青春活力之岛、青年友好之城”。

青银高速以东1.2公里区域将开放

坚持提升区域环境品质，人与景、产与城、水与巷相互呼应、和谐共生，沿蜿蜒水岸再现“钟鼓镫塔东西院，丹碧参差大小崂”的城市风貌，与群众共享人与自然和谐共生的美丽画卷。张村河流域综合治理见成效。以“国际一流，国内领先”的目标定位，“自然、生态、低碳”理念，全域化、高起点、高标准对张村河进行生态修复和环境整治提升，聚焦水环境生态治理，人与自然和谐共生。

崂山区对河道进行一体化设计建设，一次性建设河道清淤、防洪工程，桥梁、隧道、地铁、地下管廊等设施；通过综合治理改善张村河流域生态系统，恢复生物多样性，为白鹭等长期栖居于此的水鸟营造浅滩湿地、生态绿岛；保留河道上的老堤坝，石砌的河岸线和老村委的五棵雪松等，传承地域崂山文化，体现青岛特色；采用生态环保、耐久强固、易维护的绿色再生材料，降低后期维养成本。加快改善流域生态系统，恢复生物多样性，建设河道清淤、防洪工程，勾勒城市公共空间中“山水城景人”生命共同体共生、共融的美丽画卷，让群众享受“星河鹭起、碧波荡漾”的生态美景，青银高速以东1.2公里区域8月将对市民开放。

解锁休闲、观景、通行新体验。崂山区满足亲水近水需求，秉承“综合利用河滩”的理念，分蓄水段与非蓄水段，核心蓄水段形成中央大水面，联通两岸商务区和生活休闲区，形成示范性活力水岸空间场所；在国内率先采取将垂直岸线改造为草坡入水的自然生态岸线的方式，打造滨河亲水长廊；设置自行车道、跑步道、慢步道“三合一”慢行体系，建设占地约1.1万平方米的体育天地（含篮球场、足球场、羽毛球场、游泳馆等）和占地约5500平方米的儿童天地（含探险、乐滑、科技、戏水等设施），提供综合娱乐休闲场景。

市政设施建设美化城市空间。合肥路220kv高压线下地工程顺利送电，实现输电线路下地入廊，腾空土地600余亩，释放空间近2000亩，优化城市发展空间。张村河水质净化厂一期提标工程9月建设完工，规划建设张村河水质净化厂二期工程，建成后日处理量将新增6万吨/日，污水处理总量将达到10万吨/日，保障水清岸绿。

崂山区秉承“以河融城，以河兴城”理念，围绕“创享都芯、水脉智谷”整体定位，对张村河片区进行生态综合治理，打造高品质活力节点空间，服务河道两岸及周边片区整体发展，着力把张村河打造成为广大市民乐享其中的城市“绿腰带”“金腰带”。张村河生态修复和环境整治提升一期工程（青银高速—松岭路）占地约1825亩，设置文化运动区、中央滨水区、河床湿地区“三区”，创智大道、科创大道“两轴”，国际人才公园“一园”，打造体育天地、儿童天地、滨水步道、文化馆群、人才秀台等20余处配套服务设施，建设范围内包含5座过河桥梁（科苑经五路桥、科苑经七路桥、瑶海路桥、蜀山路桥、枣山东路桥）。

23条道路将于今年通车

坚持建设安全、便捷、高效的可持续交通体系，缩短群众出行时间，实现“人享其行、物畅其流”的美好愿景。构建“两横三纵”的高快速路网体系改善交通外循环。跨海大桥高架路二期、辽阳路东西快速路建成通车，联通海尔路、青银高速、滨海大道，实现城市外循环快速通过，承担起和市北区、李沧区的重要交通联系功能。构建“四横八纵”的主干路网体系改善交通内循环。近三年，张村河片区着力推进合肥路等主路建设，已实现了同安路、高荣路等25条贯通提升道路通车。今年正在贯通提升道路26条，其中合肥路、枣山东路等23条道路将于今年实现通车，长沙路、科苑经五路等3条道路将于2025年实现通车。过河桥梁加强南北联系。新建南北向5座过河桥梁（科苑经五路桥、科苑经七路桥、瑶海路桥、蜀山路桥、枣山东路桥）正在加快施工，4座桥将于年底完工，1座桥将于明年年底完工。路网桥梁建成后，将极大提升交通承载能力，提高城市通行效率。

本版撰稿 观海新闻/青岛早报记者 姜丹宁