



客户端:青岛观



客户端:观海新闻

青岛日报 聚焦

主编 杨海振 美编 李 飞 审读 王 岩 排版 林 艳

张村河畔,14个重点项目“焕新”低效片区 一批民生项目与产业项目加速导入,打造集居住、工作、休闲、消费等功能于一体的国际人才核心聚集区

□青岛日报/观海新闻记者 衣 涛

踏浪前行,张村河上泛起阵阵涟漪!

南岸冬季消防隐患集中整治、山东中医药大学附属医院青岛医院项目规划方案公示、张村河南等4个社区启动村庄拆迁工作……“焕新”之旅启动以来,短短半年多时间,一场围绕张村河片区的全域化、高起点、高标准的更新改造如火如荼。

让“焕新”的脚步更快些,5月22日上午,位于张村河两岸区域内的虚拟现实产业园一期,以及社区村改安置区的建设等14项工程集中开工。这些项目的集中开工和重启,标志着崂山区张村河片区升级改造步入“快车道”,体现了城市更新建设工作的新成效。

从集中开工项目的自身属性,可以看出青岛市委、市政府、崂山区委区政府破解这一“长期困扰城市品质和功能提升的难题”的打法与决心:社区村改安置区建设关乎片区百姓未来的切身利益,中国海洋大学附属学校项目关乎片区未来的教育资源,虚拟现实产业园一期项目关乎片区未来的产业高度……

以此为新起点,在崂山、在张村河片区,一场以点带面带动整个青岛低效用地再开发,引导城市发展由追求增量扩面向挖潜存量提质转变的“战役”全面打响。



■张村河片区规划效果图。

群众的期盼和产业发展的紧迫感

这边是村庄错落、炊烟袅袅,不远处便是高楼大厦、车水马龙……漫步崂山区街头,已少有能让人感到如此不协调的场景,而张村河片区恰在其中。

发源于崂山西麓的张村河,蜿蜒十几公里,被视为崂山的母亲河。“七张村,八下庄,离流落落韩格庄。”这句老一辈崂山人耳熟能详的俗语,其所指代的就是分布在张村河两岸,地处海尔路以东、辽阳路以北、松岭路以西、株洲路以南区域的18个社区。

城市在迭代、经济在发展,从前处于城乡接合位置的村庄一步步被包围起来,成了“都市里的村庄”,即“城中村”。如果将张村河片区未改造村庄视为一个整体,那么,这里就是青岛目前最大的“城中村”。

在青岛,围绕“城中村”的改造一直都在不间断地进行着,以点带面、梯次推进。比如,张村河片区此前已经先期完成改造东韩社区等6个社区。

但在城市更新与城市建设上升至青岛顶格推进的城市战略的背景下,此前的改造速度已不能满足城市新一轮腾飞的需要。



■山东中医药大学附属医院青岛医院项目建设现场。 邢志峰 摄



■虚拟现实产业园项目效果图。

尤其是“寸土寸金”的崂山区,充满了紧迫感与使命感。想要在青岛建设新时代社会主义现代化国际大都市的进程中展现作为,崂山区必须尽快突破产业发展空间的桎梏,其契机所在或许就是张村河片区目前还尚未改造的12个社区。

有数据显示,张村河片区12个社区的改造工程,共涉及原村民7000余户(约2万余人),外来人口约6万人,涉及7600余处民房和约212万平方米非住宅房屋,总拆迁面积约320万平方米,约为448个标准足球场的面积之和。

要知道,在产业发展空间远不及“兄弟”区市的情况下,崂山区已经凭借既有资源要素,在今年“一季度10区市竞争中跑出了增速第二的好成绩。设想一下,如果能够突破产业空间的限制,崂山区这四匹“黑马”又将迸发怎样的澎湃动能?以城市更新和城市建设三年攻坚行动为契机,张村河片区12个社区的改造,有望将这一设想变为现实,这里将成为崂山区新的增长极。

“安居”才能“乐业”,“宜居”才能“宜业”。张村河片区改造,是崂山区改善人居环境、提升城市品位的重要民生工程。相比较不远处都市的繁华,这个片区的改造是社区群众多年的心愿。

借助城市更新和城市建设三年攻坚行动这一历史机遇,张村河片区“焕新”的帷幕缓缓拉开。按照“区域统筹、连片开发”的原则,崂山区计划利用三年时间分批启动这部分社区的村改工作,彻底改变张村河沿线居住品质低、环境脏乱差、安全隐患多的面貌。

当前,崂山区已先期启动张村河南岸4个社区总面积25万平方米的民房拆迁工作。集中开工仪式现场,崂山区又同步启动了社区村改安置区的建设,进一步为片区居民吃下“定心丸”。

打造全市低效片区开发建设标杆

使命在肩,升级改造步入“快车道”的张村河片区,又该如何施为?

此次集中开工活动透露了张村河片区改造工作的下一步动向——各有关方面要压实责任,抓实举措,确保项目全面顺利推进。

要加快施工进度。抢抓当前施工黄金期,科学安排建设时序,优化施工组织,工作向前安排,力争上半年超额完成预定计划。资金、审批以及其他各项服务保障要紧紧跟上,为项目加快建设提供良好条件。

要加大征迁拆迁工作力度。坚持“三年任务、两年完成”,压茬做好协议签订、土地征收等工作,要研究好拆迁政策,做好群众工作,坚持不与民争利。优化回迁房规划建设方案,提前做好教育、医疗、文化等公共服务,确保广大居民和回迁群众有一个良好的居住条件,将张村河片区打造成全市低效片区开发建设的标杆。

要全面加快项目建设进度。崂山区要统筹各项攻坚任务,动态调整全年项目安排,紧抓国家政策机遇,尽力把计划项目往前安排,要加快启动一批新的改造提升项目,推动城市更新建设不断取得新成效。市属各相关平台公司要主动服务城市发展战略,加强与各区市的工作对接,发挥城市更新建设的特有作用,助力建设一批大项目、好项目。

从此次集中开工的项目中,可以看出崂山区要将张村河片区打造为全市低效片区开发建设的标杆的决心。

丰富的教育资源正成为驱动张村河片区高质量发展的强“引擎”。除在2021年完成张村河小学的改扩建外,崂山区以本次活动为契机,启动了中国海洋大学附属学校项目,将建成48班九年一贯制学校(24班小学、24班初中),进一步完善崂山区教育配套设施,满足张村河片区周边居民子女的求学需求。

事关民生福祉,医疗健康资源在城市更新和建设进程中占据重要位置。活动观摩了山东中医药大学附属医院青岛医院和崂山区公共卫生服务中心两个医疗项目。以这两大医疗健康项目为依托,张村河片区生活品质提升的一枚关键“拼图”得以补齐。

同步导入的还有作为通往“元宇宙”必由之路的虚拟现实产业项目——虚拟现实产业园一期。不久前,山东省工信厅等七部门联合发布了《山东省推动虚拟现实产业高质量发展三年行动计划(2022—2024年)》,努力打造国内一流、具有国际竞争力的千亿级虚拟现实产业高地。近日,《青岛市虚拟现实产业发展行动计划(2022—2024年)》也正式印发,吹响了青岛抢抓新一轮虚拟现实产业发展机遇的号角。以此为契机,抢先一步布局的张村河片区,有望成为山东虚拟现实产业发展“高地”中的“高地”。

教育、医疗、产业……一环扣一环,伴随一个个民生项目、优质产业加速导入,张村河片区的城市更新工作渐入佳境。

注入新动能、导入新产业

生态环境愈发优美、设施配套日益完善,使得张村河片区的未来有了更多想象空间。

人才是开创未来最宝贵的资源。奋力打造新时代社会主义现代化国际大都市的示范窗口区的崂山,以张村河片区“焕新”为契机,深层次谋划,在青岛经济社会高质量发展进程中打头阵、蹚新路——选择张村河片区中心地带打造国际人才核心聚集区。

5月16日举办的崂山区委人才工作会议暨优秀企业家表彰大会上,崂山区首次发布国际人才社区推进计划。根据规划,以张村河、株洲路和滨海大道为关键发展轴带,崂山国际人才社区将打造综合服务区和核心聚集区两个核心,

范围涵盖张村河两岸、株洲路两侧、创智谷三大片区,规划总面积约42.8平方公里,其中城镇建设用地29.2平方公里,生态空间13.6平方公里。

除依托已建成的青岛国际创新园打造国际人才综合服务区这一核心外,中期到2025年,崂山区将在张村河片区中心地带打造集居住、工作、休闲、消费等功能于一体的国际人才核心聚集区。

对标北京、上海、深圳等先进城市,在张村河片区,崂山区将重点建设“一园、一街、一基地”。其中,一园是指结合张村河景观设计,高标准打造长2.3公里、最宽400米的高品质滨河景观公园;一街是指打造长1.3公里,集咖啡馆、酒吧、购物中心等多元业态为一体的国际化时尚活力商街;一基地是指建设形成集科研孵化、居住生活、商务休闲于一体的站式基地。

远期到2035年,将全面建成崂山区国际人才社区,实现核心聚集区、综合服务区双核引领,张村河、株洲路、滨海大道轴带展开,融合发展,布局形成六大产业组团和四个宜居生活区。

之于崂山,国际人才社区的创建,是其打造人才发展与区域发展新格局的关键一环,不容有失。而将这一重要使命交由现阶段看上去并不出彩的张村河片区,不难看出崂山区主要领导对张村河片区发展前景的笃定。

4月26日,市政府新闻办召开的《青岛市重点低效片区(园区)开发建设三年攻坚行动方案(2022—2024年)》解读发布会上,再一次明确了崂山区张村河两岸区域的未来——定位“水脉智城”,重点发展商业商务、文体休闲、居住配套三大功能,打造生态环境优美、设施配套完善、宜居宜商宜业、富有活力的高端综合型社区。

国际人才社区所需的多元文化、创新事业、宜居生活、服务保障……与规划中张村河片区未来的定位何其契合?放眼整个崂山区,或许再也找不出比张村河片区还适合担此重任的地方了。

产业是人才施展才华的舞台,是支撑区域发展的基石。在全省“1+4+N”的虚拟现实产业区域布局中,山东赋予了青岛“核心”“1”的位置。青岛能否当好这个“核心”,很大程度上取决于崂山——坐拥全国首个国家级虚拟现实高新技术产业化基地,崂山区汇集了全国约70%的虚拟现实科研力量,而这些要素资源,很大一部分集聚在张村河片区。

在张村河片区,刚刚启动施工的虚拟现实产业园一期项目将为青岛搭建更为广阔的虚拟现实产业发展平台。未来,在歌尔等龙头企业的引领下,“焕新”后的张村河片区将吸引虚拟现实产业链配套企业在此集聚,助推青岛市新旧动能转换和战略性新兴产业发展,成为青岛市、山东省乃至全国虚拟现实产业发展的新高地。

以一隅之地隆起城市发展的未来,张村河片区的“焕新”,为这座城市的发展注入了新动能、导入了新产业,让这座城市焕发出新气象。

部分开工重点项目

●虚拟现实产业园一期

项目一期选址于崂山区株洲路159号原朗讯地块,占地约214.3亩,总建筑面积约35万平方米,主要用于生产VR/AR产品,涉及光学、整机等业务。项目采取统一规划、分期供地的建设模式。目前,项目已进场施工,计划2023年9月底整体交付。

●中国海洋大学附属学校

项目位于崂山区张村河以西、松岭路以东、牟家社区以南,规划建设48班(24+24)九年一贯制中小学,土地面积分别约为2.93万平方米、2.49万平方米,合计约5.42万平方米;总建筑面积约6.79万平方米,初中部约3.76万平方米、小学部约3.03万平方米。

●崂山区公共卫生服务中心

项目位于金家岭山北麓、辽阳路南侧,现崂山区妇幼保健院对面,用地面积29.3亩,容积率1.9,建筑高度不超过海拔108.2米,规划建设崂山区疾控中心、妇幼保健院等。

●科技园一路

科技园一路(新南路—滨海大道支路)长约520米,红线宽度20米,其中车行道14米,两侧人行道各3米。

●高荣路

高荣路(科苑纬二路—株洲路)长约310米,其中车行道宽12米,两侧人行道各宽4米,道路东侧绿化带宽20米。工程内容主要包括道路、交通、给水、排水、路灯、绿化、电力土建、苗木迁移、管线迁改、海绵城市等。

●蜀山路

蜀山路南起辽阳东路,北至张村河,规划为城市次干路,长度约1141米。分两段施工,第一段辽阳路至海尔海逸公馆北侧路,已完成约390米,于2019年底打通;第二段海尔海逸公馆北侧路至张村河,长约700米,将于本月进场施工。

