

集中开工总投资306亿元的62个城市更新和城市建设项目,上半年完成张村河片区城中村清零任务……

# 崂山:城市更新建设起步即冲刺

## 城市更新建设“上新”

2月1日,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,主会场设在李沧区北客站西片区青铁·智慧湾项目建设现场,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。现场,伴随着工程车辆阵阵鸣笛,崂山区总投资306亿元的62个项目迎来集中开工。

引领性、成长性、支撑性强,是崂山区本次集中开工项目的鲜明特色,一如青岛人工智能科技创新中心项目,又如青岛Club Med地中海俱乐部项目。

人工智能是新一轮科技革命和产业变革的重要驱动力量,在区域经济高质量发展中扮演着重要角色。为此,青岛市专门将人工智能作为重点做大的十大新兴产业之一,全力招引领军企业和关键配套企业,实施重点突破、跨代赶超。

作为全市实体经济振兴发展的重要一极,崂山区在全市“一盘棋”中主动作为,努力构建产业生态、提高科技创新能力,加速进军人工智能产业领域。本次开工的青岛人工智能科技创新中心,就是崂山区正全力打造的青岛市人工智能产业园的重点支撑项目。

据了解,该项目是株洲路片区的低效地块盘活项目,由巨峰科创开发建设,占地约52.8亩,将建设6栋5-15层工业楼宇。目前已有多家雷神科技、易来智能、乾程科技等涵盖人工智能和智能制造多种产业细分领域的企业表达入驻意向。项目建成后,将有助于快速推动青岛市人工智能产业园发展和重点企业引入,助力崂山区人工智能及智能制造产业高质量发展。

过去,缺少头部企业带动是崂山文旅产业发展的一处短板,以城市更新和城市建设为契机,如今这块短板正加速补齐。在崂山区沙子口街道奠基的青岛Club Med地中海俱乐部项目,建成后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。

据了解,该项目总占地面积约187亩,拥有300余间客房,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,将整合并引入青岛,尤其是崂山特色的非遗、文创、美食等品牌,打造特色商业街区。

除青岛人工智能科技创新中心、青岛Club Med地中海俱乐部项目之外,崂山区本次集中开工的还有中科曙光算力中心、虚拟现实产业园东南门户区、崂山风景区“智慧交通”管理平台等一系列重量级项目,全面吹响了项目建设的冲锋号角。

## 协同作战冲刺“开门红”

开局就奔跑,全局才更好;起步就提速,后程劲才足。2022年,崂山区在城市更新和城市建设攻坚行动中全面成势,取得了“194个年度项目全面开建,投资完成率145%”的好成绩,进入2023年,崂山区接续发起新一轮冲刺,通过聚力实施“突破提升年”,多措并举推动城市更新建设实现新突破。成效正逐一显现——

安置区项目何时开建、怎么建、建成什么样,牵动着张村河两岸12个未改造社区每一位村民的心。进入2023年,在前期以容缺受理方式,为刘家下庄社区村庄改造安置区项目办理土石方施工许可的基础上,崂山区行政审批服务局靠前一步,通过一对一“保姆式”审批服务,在项目单位提交申报材料当天,仅用30分钟便发放了整体施工许可证。

“我们通过持续优化审批服务,助力城市更新和城市建设速度再快些。”崂山区行政审批服务局局长陈虹说,在崂山区,定制化、专业化、个性化的一对一“保姆式”审批服务正成为一个又一个重点项目“标配”。为尽快完善重点项目审批手续,今年以来,该局创新挂图作战动态调整机制,加强调度,紧盯关键环节,安排审批服务专员实时跟踪项目进展,待土地、规划等容缺审批要素完善后,即刻转为正式审批手续,无缝衔接确保重点项目压茬拿证。

高质高效审批服务的护航下,开年以来,崂山区一系列城市更新和城市建设项目均有了新进展。致力于解决停车难问题的麦岛路西侧停车场工程规划



■合肥路打通工程正加紧施工。



■建设中的崂山湾国际生态健康城。衣涛 摄



■青岛虚拟现实整机和光学模组项目施工现场。衣涛 摄



■2022年建成的青岭路立体停车场。



■张村河流域生态环境综合整治效果图。

方案完成批前公示,项目地下规划建设三层车库,可提供155辆公交停车位、20辆大巴停车位和650辆小汽车社会停车位,计划于2024年建成并投入使用。山东头公园出入口停车场项目工程启动施工,其中浮山公园山东头路出入口停车场项目规划停车位180个,预计2024年1月完工,可有效缓解崂山区与市南区交界处,麦岛路一东海路交叉口西南角、麦岛污水处理厂以西周边住宅楼及写字楼停车困难的问题。

此外,结合张村河景观设计方案与金岭山将军山公园设计方案,崂山区还就中心城区范围内蓝线、绿线等划定成果加以优化调整,前瞻、精准保障张村河、金岭山将军山公园等重点区域空间用地需求。

一大批在建工程同样加速推进。以市政设施项目为例,已有35个市政设施建设项目春节后复工,峻岭路、姜哥庄路、合肥路3条道路为市级未贯通道路工程,已于2022年四季度全部实现开工。其中,峻岭路桥梁部分已完成结构施工,道路路面部分已完成路基整理,计划今年3月主线通车。道路建成后,将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,极大方便周边及企业居民交通出行。

“我们将全力冲刺,力争3月底之前实现首批厂房交付”“项目建成后将助力青岛市集聚人工智能产业生态,高水平打造人工智能产业园”……在株洲路片区,青岛市虚拟现实产业园、中科曙光全球研发总部基地等项目建设如火如荼;“园区10个单体楼座已全部主体封顶,计划今年中期投入使用”“我们要在健康城打造一整套包括内外交通转换节点、多层次公共交通系统、通勤慢行道、慢行休闲道在内的高效路网体系”……在崂山湾国际生态健康城,山东能源研究院及湾横3号线二期、湾纵5号线等一批项目正加速成型。

## “最大城中村”上半年清零

2023年,崂山区将强力攻坚总投资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,其中,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,张村河片区推进总投资约294亿元的项目33个。目前,青岛虚拟现实产业园正加速建设,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,预计当年可实现产值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,是青岛发展虚拟现实和微电子产业的重要支撑,也是我市发展新兴产业、振兴实体经济的重要举措之一,项目建成后将构建青岛虚拟现实产业生态综合体。

在旧城旧村改造方面,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,完善张村河片区城市设计、景观设计,完成核心段河道清淤工作和过河管线等基础治理性工程。

市政设施建设方面。计划打通合肥路、同安路等9条道路,拓建株洲路、科苑经七路,提升崂山路、仙霞岭路等7条道路。

停车设施建设方面。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。

地铁建设及沿线开发方面。全力做好征迁工作,保障地铁5号线、地铁2号线顺利施工。

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。

春潮涌动,战鼓频催!进入2023年,崂山区奋力用一场场战斗胜利夺取全年战役的大胜,用“开门红”奠定“全年红”,努力为全市大局作出更大的崂山贡献!

(衣涛 于昱 梁太宏 张绪霞 葛晓蕾 陈天)



■青岛人工智能科技创新中心效果图。