

张村河片区焕新：一条河“生动”一座城

张村河生态公园南岸部分区域计划8月份对外开放，虚拟现实、人工智能等新兴产业上下游项目正持续“卡位入链”

□青岛日报/观海新闻记者 衣涛



当生态公园逐渐展露“芳容”，当安置小区里的一个个楼座拔地而起，当学校、医院、文体中心等公共设施如雨后春笋般涌现……位于崂山区的张村河片区的面貌也变得越发鲜活、生动、立体。

发源于崂山西麓的张村河，蜿蜒十几公里，被称作崂山的母亲河。本轮改造提升前，张村河南北两岸所分布的12个未改造社区，被视作当时青岛最大的“城中村”。用地布局散乱、利用粗放、形象“脏乱差”等问题，使其一度成为给区域发展“拖后腿”的低效片区。伴随城市更新建设工作的深入推进，崂山区演绎出“一条河‘生动’一座城”的精彩故事——短短两年多时间，张村河片区蝶变成拥有良好配套资源的优质片区。

崂山区日前公布张村河片区最新改造进展，片区内相关道路、水电、供暖等配套设施正加紧推进，其中，张村河生态公园南岸的部分区域即将于8月份对外开放，刘家下庄、张村河南等4个社区安置区预计年底前可达到交付条件，包括虚拟现实、人工智能等在内的相关新兴产业上下游项目也正持续“卡位入链”，加速向片区内的专业园区集聚。在5月份举行的青岛市城市更新和城市建设招商推介会上，张村河片区作为11个优质片区之一，面向社会“挂榜招商”。



▲张村河生态公园南岸区域建设基本成型。



▲山东中医药大学附属医院青岛医院进入外幕墙施工阶段。



张村河片区蝶变为优质片区



向着大开发阶段加速跃迁

张村河生态公园滨水空间已初步展露风姿。前置性抓好环境和基础配套提升，张村河片区内教育、卫生、道路等领域的民生短板也正加速补齐。



变低效“存量”为有效“增量”

青岛市虚拟现实产业园，今年将带动相关产业规模达到220亿元；青岛市人工智能产业园，将带动相关产业规模达到350亿元；青岛海洋生物医药产业园，将带动相关产业规模突破120亿元；智能制造及工业互联网产业园，将带动相关产业规模突破310亿元。



持之以恒抓实规划建设

以科技创新引领现代化产业体系建设，在周边区域导入新产业、新业态，大力吸引集聚青年人才。强化各类要素保障，为片区内的项目建设和企业发展创造良好条件。

颜值“逆生长”

张村河生态公园建设进一步提速

向着大开发、大建设阶段加速跃迁，张村河片区一天一个样——

河道里，包括科苑经五路桥在内的相关工程项目进展迅速，步栈道如丝带般灵动；河岸上，大型乔木伴着绿色草坪，间有成片绣球、石竹穿插其中，移步易景、赏心悦目……张村河生态公园滨水空间已初步展露风姿。

进入今年二季度以来，张村河生态公园建设进一步提速。有条不紊推进在建项目的同时，5月21日，崂山政务网发布《青岛市张村河（崂山段一期）综合治理工程 科苑经七路桥、科技园五路桥、新南路桥及枣山东路桥公示信息》，公布了贯穿张村河公园相关桥梁的区位及效果图。根据规划，结合张村河公园的建设进程，科苑经五路桥、科技园五路桥、新南路桥及枣山东路桥将于年底前全部通车，科苑经七路桥因涉及地铁共建，计划年底前开工建设。“每天都能感受到公园的变化，按照当前进度，南岸部分将在年底前完全对外开放。”张村河生态公园规划建设专项指挥部负责人都文杰表示，高品质做好各项配套设施，崂山区在这里加快打造水清流畅、岸绿景美、宜居宜游、人水和谐的城市滨河环境。

站在张村河生态公园项目现场远眺，北岸塔吊林立处，一座座楼房正拔节生长，而在南岸，一栋栋已建成的楼房则错落有致分布着，这些多是南北两岸12个社区、2万余名居民的安置房。

不同于改造提升前村里部分建筑、管线的杂乱无章，如今的各个社区安置区，在规划建设之初便充分考虑到居民的需求和舒适度，相较于同楼层商品房约25%的公

摊面积，张村河南岸几个社区安置区，房屋公摊面积普遍控制在22%至23%，其颜值更是提高不少。统筹兼顾好安置房内外装修的设计感和实用性问题，张村河片区的居民们距离搬新家、住新房已为期不远。“工程自从前年启动后，工程质量、进度等方面均按照预定计划推进。目前，张村河南岸4个安置区年底前就可以达到交付条件，道路、水电、气暖等相关配套也正加紧推进。北岸的8个安置区将于明年下半年陆续达到交付条件。相关道路配套，今明两年可以完成。”崂山区副区长王军说。

前置性抓好环境和基础配套提升，张村河片区内教育、卫生、道路等领域的民生短板也正加速补齐。

教育方面，崂山区教育和体育局相关负责人表示，崂山区在张村河片区规划了21所学校（含7所初中、10所小学、4所九年一贯制学校）、28所幼儿园。目前已建成5所学校、12所幼儿园，正在建设的崂山四中新区校区（张村河南侧配套初中）和深圳路小学（车宋安置区西侧配套小学）已基本完工，计划9月份启用；行远学校（中国海洋大学附属学校）小学部预计年底前完工，另有一批学校、幼儿园项目正有序推进。

卫生方面，三级甲等中医医院（院区）——山东中医药大学附属医院青岛医院项目已于2023年9月全部封顶，目前已转入机电安装和外幕墙施工阶段，预计年底验收；崂山人民医院等重点项目也将于年内开工建设。

道路等公共基础设施方面，张村河片区今年还有26条道路实施改造提升贯通。其中，株洲路将于年底前全部建设完成，合肥路将于年底前贯通，科苑经五路、枣山东路力争年内全部通车。



产值“翻倍涨”

片区内规划布局四个新兴产业专业园区

变低效“存量”为有效“增量”，张村河片区的改造提升，还为崂山区打开了高质量发展的新空间。

5月27日，山东省工业和信息化厅组织评选的“首批山东省数字经济创新平台”名单公示完毕。由青岛国创智能家电研究院有限公司牵头，联合青岛海尔空调器有限公司、中科芯微电子电子科技有限公司共同组建的“智能家电芯片和算法创新实验室”，成为省内首批数字经济创新实验室。其中，青岛国创智能家电研究院有限公司正是位于张村河片区的国家高端智能化家用电器创新中心的依托公司和承载主体。

国家高端智能化家用电器创新中心取得的成果，只是张村河片区产业焕新的一个缩影。以更多优质产业项目更替效益相对较低者，让“低效用地”转变为“创新高地”……在张村河片区，高质量发展的活力正持续释放。

产业更新。崂山区秉承“产城人深度融合”的发展理念，以张村河片区改造提升为契机，在片区内规划布局了虚拟现实、人工智能、海洋生物医药、智能制造及工业互联网四个新兴产业专业园区，并紧紧依托要素保障、招商引资、营商

环境和产业布局4个抓手，推动低效片区开发建设，全力打造青岛培育新质生产力的主要策源地。如今，已有越来越多上下游项目在这里沿链聚合、卡位入链。以人工智能产业为例，来自青岛高科园管委的数据显示，青岛市人工智能产业园挂牌以来，已吸引包括人形机器人领军企业——优必选科技，国内领先的人工智能语音交互企业——北京标贝科技总部在内的一批优质项目落户于此，创新动能越发澎湃。

产值更高。曾经的“钢铁丛林”悄然隐去，由中建八局四公司承建的青岛虚拟现实创享中心项目即将交付。不远处，青岛虚拟现实整机和光学模组项目各条生产线运转不停。2023年下半年，该项目投产后，当年便实现产值过50亿元。据介绍，青岛虚拟现实整机和光学模组项目全部达产后，年产值将达300亿元，为该片土地原产值的100倍。

不单单是虚拟现实整机和光学模组项目，崂山区以产业园区为依托，推动低效片区产值不断取得新突破。其中，在青岛市虚拟现实产业园，崂山区今年将加快推动关键共性技术开发等国创中心六大平台建设，带动虚拟现实产业规模达到220亿元；在青岛市人工智能产业园，将重点发力AI信创硬件、算法软件和数据服务三条核心赛道，带动人工智能产业规模达到350亿元；在青岛海洋生物医药产业园，将推动青岛生物医药协同创新中心一期、源嘉生命科技产业园一期尽快投用，带动海洋生物医药产业规模突破120亿元；在智能制造及工业互联网产业园，则将聚焦智能装备及机器人、智能仪器仪表、关键基础零部件、工业互联网四大主攻方向，实施定向招商，带动智能制造和工业互联网产业规模突破310亿元。

期待值“节节升”

张村河片区城市设计方案将于近期出炉

颜值“逆生长”、产值“翻倍涨”，随着张村河片区的持续焕新，人们对这一区域的期待值亦不断攀升。从张村河片区商品房销售情况可“管中窥豹”，今年前4个月，青岛新建商品住宅成交金额前10名的单盘榜单中，张村河片区内的鲁信有邻花园以6.86亿元的成交金额排名榜首。

处在“从大拆迁向大开发、大建设阶段转变”这一关键时期的张村河片区，怎样才能确保市民的这份期待不会打折扣？他山之石，可以攻玉。从国内先进城市的成功案例中，或可找出答案——

现代化楼房拔地而起，公共配套设施一应俱全、村域产业蓬勃发展……自2014年上海市宝山区第一轮“城中村”改造项目启动以来，昔日的“城中村”已成功蜕变为城市高质量发展的新引擎。在宝山区，“城中村”改造不是简单的“一拆一建”，而是结合城市发展需求，通过建设一批学校、道路、公共绿地、体育馆、社区文化中心、养老院等，补齐完善公建配套，加速形成“15分钟社区生活圈”。同时，宝山区还在新一轮改造规划中，将单一的房地产开发逐渐转变为居住空间和产业内容并举的产城融合2.0升级版。

平地起新城，张村河片区的改造提升与宝山区情况颇为相似。崂山区在加强公共服务配套、提

速安置区建设的同时，必须持之以恒抓实张村河片区规划建设，着眼长远，保持定力，把片区总体规划、控制性详细规划和专项规划做精做细做实，坚持以规划为引领，有序推进片区开发建设，确保只留经典、不留遗憾。经过院士专家团队对前期面向全球所征集的设计方案的深化整合，一个兼具“国际范”又有“青岛风”，既有前瞻性又具可操作性的张村河片区城市设计方案即将于近期出炉，张村河片区的未来越来越值得期待。

要注重产城融合发展，统筹空间规划与产业规划，以科技创新引领现代化产业体系建设，在周边区域导入新产业、新业态，大力吸引集聚青年人才。崂山区结合在张村河片区内布局的虚拟现实、人工智能等新兴产业专业园区，找准人才工作与产业需求的契合点，通过政策引才、平台育才、事业聚才、服务留才，引进了一批产业发展急需的顶尖人才、领军人才、专项人才，以人才优势赋能园区发展，蹚出了一条人才与城市更新融合发展的新路子，向着国内一流的产城融合示范区加速迈进。

还要强化各类要素保障，为片区内的项目建设和企业发展创造良好条件。崂山区在坚持土地要素精准保障，健全财政资金、银行贷款等多元化、多渠道融资模式，夯实财力保障的同时，又一利好传来。近日，财政部网站发布《2024年城市更新行动评审结果公示》，包括青岛在内的首批15个城市拟获得财政部支持实施城市更新行动。作为青岛主城区城中村改造的重点区域，张村河片区是否有望再获财政青睐？值得期待。

锚定“创享都芯、水脉智谷”总体定位，崂山区树牢“精致、精细、精美”理念，统筹推进张村河片区城市规划、建设、管理，一座青岛东部的生态之城、希望之城、未来之城正加速崛起。

▲青岛虚拟现实创享中心项目即将交付。本版摄影 邢志峰