

“北产、中服、南居”，张村河片区“未来已来”

青岛中心城区最后的“黄金宝地”城市设计公布，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

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁

对于一片蛰伏已久且历经更新的重要城市片区而言，属于它的“高光时刻”正在到来。

“七张村，八下庄，离流落落韩哥庄”，早年间这句耳熟能详的顺口溜，记录了张村河所哺育的两岸众多村落。随着城市化进程的加快，张村河片区地理区位、产业资源、生态保护等诸多优势开始显现，当置于青岛城市更新建设的宏大布局中，这里更被视为更新的“重中之重”，迎来了质变的“历史节点”。

张村河片区如何与未来对话？这里将崛起怎样一座新城？7月15日，市政府新闻办召开新闻发布会，市自然资源和规划局与崂山区政府联合发布张村河片区城市设计和开发建设情况，让这一“黄金片区”未来的发展蓝图更为清晰地铺展开来。



■张村河片区功能布局结构图。



■青岛虚拟现实整机和光学模组项目一期。

蓝图绘就——规划为“北产、中服、南居”的总体布局

面对城市发展重心转移和功能布局调整，“存量载体低效与增量空间紧缺”之间的矛盾愈发凸显。在土地和空间资源缺乏的当下，总面积约28.5平方公里的张村河片区集合了株洲路两侧和张村河两岸两大重点低效片区，是青岛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，目前已腾让土地约1万亩，可以称得上是青岛中心城区最后的“黄金宝地”，更新和挖潜的必要性不言而喻。

拥有产业创新力也是张村河片区“逆袭”的关键。张村河北岸的株洲路，是青岛最早的“科技大道”。1992年，有着青岛“高新技术产业基地”之称的青岛高科技工业园正式开园。如今，这一区域周边已经成为青岛上市公司最集中的区域，包括海尔、特锐德、华仁药业、国林科技、海泰新光、康普顿、青岛银行、青农商行、城市传媒等上市公司在内，大部分都是青岛新兴产业的代表公司。

无论是从片区空间，还是产业基础来审视，张村河片区都与深圳前海合作区一样有着天时地利人和的发展优势。对标深圳前海，青岛在张村河片区城市设计工作启动之初，便明确提出要“对标国际、国内最前沿的重点片区优秀城市设计方案”。

如何更好地发挥城市设计引领作用，推进张村河片区更新改造？对此，青岛成立“市区一体”工作机制，市自然资源和规划局与崂山区政府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。同时在全省率先建立总设计师制，聘请中国工程院院士孟建民团队，对片区规划和重点区域建设实施总体统筹和技术把控。

以此为支撑，在前期面向全球征集张村河片区城市设计

方案的阶段，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。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。

“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。”张村河片区规划土地市区一体化专班办公室主任、市自然资源和规划局副局长石磊说。

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网、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。值得一提的是，这一区域基本位于张村河片区几何中心位置，是片区内景观资源最优、可利用土地最集中、轨道交通最发达的区域。该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”。

厚植基底——实施城市更新建设，盘活低效片区

想要打造属于青岛的“深圳前海”，除了先进规划理念的引领，扎实的基础设施建设、产业发展基础、公共服务资源等亦不可或缺。

2022年，青岛启动实施城市更新和城市建设三年攻坚行动，张村河片区成为主战场之一，不仅作为低效片区盘活重点区域，还是旧城旧村改造的关键片区，又承担着生态环境综合治理和开发建设的重任。

“前期我们完成了片区内12个社区村庄的拆迁工作，创造了‘三年任务、16个月完成’的‘崂山速度’，总签约率达到99.9%，总计签约住宅房屋7200余处，签约面积96万平方米，累计拆除各类建筑360余万平方米，惠及居民6900余户。”据张村河片区规划土地市区一体化专班办公室主任、崂山区副区长徐奎旺介绍，高标准推进的12个安置区建设项目，将于今年年底到2026年上半年陆续回迁，让居民住上放心、舒心的住房。

优质的公共服务资源，也为市民“住有宜居”增加了筹码。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，引入北京师范大学、华青教育集团等优质资源合作办学；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；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。

对张村河这片区域而言，这里不仅仅是青岛高质量发展的宝贵空间，更是承载产业未来、培育新质生产力的重要阵地。眼下，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。

以虚拟现实产业为例，早在2016年，崂山区便在张村河片区规划建设了全市首个挂牌的新兴产业专业园区——青岛市虚拟现实产业园。如今，园区内首个项目青岛虚拟现实整机和光学模组项目一期已于2023年投产，当年便实现产值过50亿元。据测算，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，是该片土地原产值的100倍。

一组数据也印证了产业发展活力——2023年，四大产业链产业总规模达780亿元，2024年预计将达到1000亿元。

美国著名建筑师哈格曼曾提出，城市历史文化和河流的自然之美应当被保留，并且需要留出发展空间来展示一座城市的独特之处。张村河发源于青岛崂山西麓，蜿蜒十几公里，被称为崂山的“母亲河”。随着城市更新建设的启动，张村河流域生态环境综合治理工作也随即展开，经过前期整治，青银高速以东1.2公里区域将于8月份面向市民开放，让群众享受“星河鹭起、碧波荡漾”的生态美景。

便捷交通对于片区发展的重要性不言而喻。高速路网体系不断编织；跨海大桥高架路二期、辽阳路东西快速路建成通车，承担起崂山区和市北区、李沧区的重要交通联系功能。主干路网体系也在不断完善：近三年，张村河片区已实现同安路、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。过河桥梁在不断建设：新建南北向5座过河桥梁正在加快施工，建成后将极大提升交通承载能力，提高城市通行效率。



■张村河生态修复和环境整治提升工程。



■即将投用的深圳路小学。

未来可期——推动“科、产、城、人”融合发展

张村河片区的变化，不只是一个地区的面貌更新，更是一座城市高质量发展的缩影。众所周知，城市的高质量发展，需要有“科、产、城、人”融合发展的重点区域作为支撑。因此，产业发展、生态环境、人文居住、公共服务的协调发展也是此次张村河片区规划设计中的应有之义——

产业层面，承接松岭路科创大道的功能外溢，协同中国海洋大学、中科院青能所等高校院所资源，做大做强虚拟现实、人工智能、海洋生物医药、智能制造及工业互联网四大产业链条，推动数字技术与现代服务业融合发展，探索布局海洋物联网、类脑智能等未来产业。

风貌层面，强调城市功能与周边山体、河道等自然景观的融合，追求空间的亲切感和舒适感。沿河两岸留足生态空间，布局低密度、组团式的建筑群落，地铁站点周边适度集中高层建筑。

生态层面，打造总长度11公里、自然驳岸占比85%的亲水“绿轴”。沿纵向道路和绿带规划7条连接山河、串联组团“绿心”的生态“绿廊”，整体形成覆盖全域的生态“绿网”。规划覆盖全域的串山连水的慢行道网络，为居民提供可骑行、可漫步、可赏景的好去处，实现“推窗见绿、出门即景”。

公服层面，在现有万象汇、宜家等大型商场基础上，沿张村河中段规划增设由集中商业、街区式商业、特色商业街组成的市级商业中心。规划布局11个15分钟级生活圈、27个5至10分钟级生活圈，构建集商业、文化、体育、卫生、教育等功能于一体的邻里中心。

人居方面，在全市率先践行“好房子”理念，让容积率和建筑层数降下来，让小区配套和活动场所丰富起来，让阳光和视野充足起来，建设全龄友好型、青年创业型等多样化的居住产品，满足各类人群的生活需求，打造绿色、低碳、智能、安全的新一代高品质居住区。

交通层面，重点区域规划路网密度达到每平方公里9.3公里，高于每平方公里8公里的国家标准，极大提升交通承载能力。构建“两横五纵”的轨道交通网络，在已通车的轨道2号、3号、4号、11号线，以及在在建的5号线的基础上，远期新增两条轨道线支撑片区快速对外出行，未来85%的就业岗位位于轨道站点周边800米范围内。

如同一片片拼图，这些设计亮点让这座“未来之城”的轮廓渐明。时下，更多创造力和想象力正在这片最为可期的沃土上孕育，未来值得我们期待。