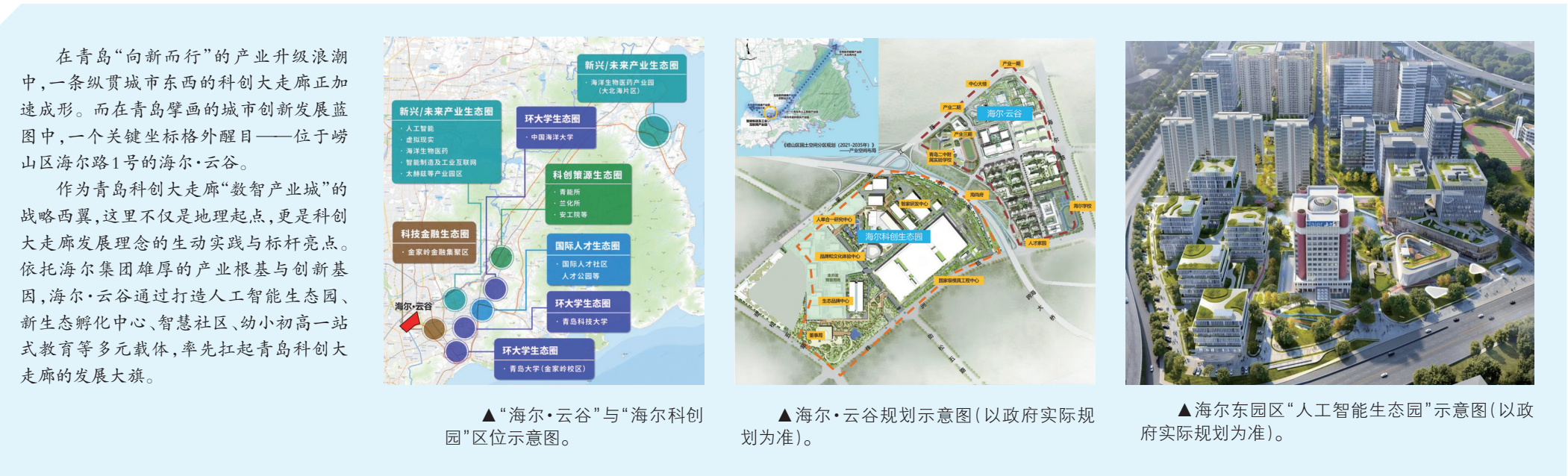


# 城市跃迁的举旗者 探路青岛科创大走廊的产城融合样本

## 海尔·云谷的战略崛起与空间蝶变



### 战略支点： 科创大走廊西翼的“数智引擎”

《青岛市深入推进科技创新加快建设科技强市行动计划(2024—2028年)》中提出,依托崂山区至青岛蓝谷沿线等科创资源集聚优势区域,建设“青岛科创大走廊”,推动产业、人才、技术、资金等各类要素深度融合、高效转化,打造区域科技创新高地。

立足大走廊核心区的科创集群、城市功能、人文空间、自然本底等基础,青岛科创大走廊按照“整体统筹、串珠成链、生态优先、开放融通”发展思路,以滨海大道为轴线,串联沿线创新功能板块,构建“一廊串联、三城驱动、多圈联动”的创新空间格局。

“数智产业城”作为科创大走廊“三城”(海洋科技城、数智产业城、青年科创城)之一,肩负着破解科技成果转化瓶颈、培育科技领军企业、壮大优质中小企业队伍、打造新兴产业和未来产业的核心使命。

而位于海尔路1号的“海尔·云谷”与“海尔科创生态园”,作为“数智产业城”最西端的关键节点,正是青岛激活创新动能的前沿阵地。两大园区协同布局,将“强化创新引领、深化产业融合”的发展导向转化为实践路径。

具体而言,海尔·云谷定位于“人工智能生

态园”,致力于打造创新苗圃与加速器。园区通过灵活的商务空间、开放的服务生态,重点培育新兴企业与转化科技成果。这种开放型平台模式,有效降低了创业成本,成为青岛科创大走廊培育产业新势力的核心载体。

“海尔科创生态园”作为海尔全球总部,有中央研究院、食联生态创新中心、食联生态实验大楼、衣联&水联生态创新中心、空气生态创新中心、空气实验大楼等。它是海尔集团践行国家科技强国战略,创世界一流企业的战略新部署,是海尔立足数字经济,加速生态品牌全球引领的发展新动力。

二者通过空间毗邻与功能互补,形成“孵化一壮大一引领”的全周期支持体系,共同构建“政产学研服用”协同生态。这种双核驱动的战略设计,不仅加速了科技成果从实验室到生产线的转化效率,更成为青岛数智产业升级的探路先锋,真正夯实了大走廊西翼的创新基石。

### 空间蝶变： 海尔·云谷的产城融合范式

破解“产城割裂”,需要将人的需求织入产业肌理。近年来,海尔·云谷通过精准的空间重构,实现了从传统产业基地向“垂直创新城市”的蜕变,传统产业园区与城市功能割裂的痛点

在这里被彻底打破,其功能布局生动诠释了科创大走廊“生态优先、开放融通”的发展理念。

那么,从一片厂房到“创新苗圃”,海尔·云谷如何打造产业空间生命力?

在产业布局上,园区以6栋“亿元楼宇”为载体,构建了“高浓度”创新生态。目前,园内已集聚60余家企业,包括18家海尔新赛道企业、4家“独角兽”企业、10家瞪羚企业、12家“专精特新”企业等,覆盖人工智能、虚拟现实、金融科技等前沿领域。

尤为关键的是,园区将空置与在建空间战略性规划为“海尔新生态孵化中心”,聚焦AI技术产业化落地。这种弹性空间配置,使园区成为培育未来产业的开放式创新平台,显著提升了科技成果转化效率。

安居方能乐业,智慧让生活更有温度。在生活场景上,君一·海尚府、君一·云玺等国家级智慧社区样板,打破了传统“产城割裂”的局面。这些小区不仅是高品质住宅的典范之作,更是物联网技术的应用场景实验室,通过智慧社区、智慧家庭、智能家电、智慧园区等系统集成,构建“居住—工作—体验”无缝衔接的数字化生活圈。

君一·海尚府、君一·云玺等小区的创新打造,为产城融合提供了可复制的技术范式,使科技真正服务于人的体验。在这里,科技不再是冷冰冰的术语,而是可感可知的温暖服务。

教育乃百年大计,更是留才根基。在教育

配套上,园区内已经有幼、小、初、高15年一站式优质学校的配置,成为吸引高端人才的核心磁极。教育资源的深度嵌入,实现了“产业链—人才链—教育链”的闭环培育,为创新与可持续发展提供核心动能。

优质人才生态不仅是吸引创新要素的软实力,更是驱动区域竞争力的硬支撑。在人才服务上,园区配套建有“海尚府人才家园”,为岛城人才量身定制高标准精装产品,从安居保障延伸至职业发展,极大提升了人才归属感。

此外,该项目配套建设了建筑面积约6000平方米、上下4层的邻里中心,规划四点半学堂、中医康养、健康中心、社区食堂、生活超市、公共会客厅等业态和配套,为业主提供“小而美”的万象生活。

高品质居住、人才家园、15年一站式教育、醇熟商业配套……海尔·云谷为科技人才提供了全方位的、一流的宜居宜业环境,包括住房保障、落户、日常生活、子女入学等全方位支持,解决业主的后顾之忧,赋能“数智产业城”发展,同时助推科创大走廊发展。

### 生态赋能： 从传统工业园到“创新雨林”

海尔·云谷的持续进化,源于其构建的“热带雨林式”立体生态,实现创新要素的有机循环。

产业生态层面,形成圈层化共生体系。君一、日日顺、大河金属华东公司、中房设计、盈康一生、雷神科技、海尔消费金融、海尔财务公司、少海汇青岛公司等大型企业总部,依托崂山区商务集群优势,立于未来城市经济发展的风口。成长型企业则可充分借势园区的内部企企生态资源,实现企业的高速成长。各企业配合各赛道专属研究院的技术支撑,如海纳云人工智能研发中心、盈康一生医疗服务AI应用创新中心、日日顺智慧物流创新研究院……推动创新资源定向流动,使前沿技术快速找到应用场景,缩短创新转化周期。

空间生态层面,复合布局产业楼宇、教育学校、智慧社区、人才家园、商业服务,促进“8小时工作圈”与“24小时生活圈”融合,使园区从物理空间升维为创新发生器。

服务生态层面,建设银行、招商银行、兴业银行、海尔消费金融等金融机构提供科技金融与创投服务;海纳云、雷神科技等联动各大高校注入研发资源,形成“产业+服务+生活”多元化资源集成。

### 扛旗者的使命与未来

海尔·云谷的蝶变历程,是坚持世界眼光、国际标准,不断深化寻标对标标的发展成果,是青岛探索“产城融合”战略的生动注脚。该园区已获评“物联网新型智慧园区”“山东省新旧动能转换优选项目”“山东省省级数字经济园区”,其新生态孵化中心将加速AI产业化进程,成为全面拥抱AI的载体。

海尔·云谷的核心价值不仅在于培育企业、创新人才,更在于验证了“科创大走廊”落地实践的可行性路径——通过龙头企业生态赋能、空间功能精细织补、政策资源精准滴灌,将孤立的产业地块升级为自组织的创新共同体。

随着科创大走廊向“共享开放创新带”演进,海尔·云谷既为海尔集团构筑物联网时代的竞争高地,更牵引大走廊沿线创新板块联动发展。

当青岛在“海洋科技”与“数字经济”的全球赛道加速奔跑时,海尔·云谷和海尔科创生态园作为科创大走廊的起点与标杆,其价值早已超越空间载体的范畴——它验证了产城融合模式的可复制性,构建了“技术研发—产业孵化—全球链接”的创新闭环。

这条由政企协同铺就、万千创新主体共同拓展的道路,正助推青岛向新质生产力高地坚实迈进。

### 青岛西海岸新区自然资源局关于青岛金农信驱机电科技有限公司项目规划及建筑方案进行批前公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我区规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对青岛金农信驱机电科技有限公司项目规划及建筑方案进行批前公示,以保证利害关系人的知情权、参与权等,现将有关事项公告如下:

一、公示项目基本情况:

建设单位:青岛金农信驱机电科技有限公司

建设地点:金农信驱机电科技有限公司(模拟审批)

建设地点:凤凰山路以东、横三路以南

设计单位:山东易境工程设计有限公司

公示阶段:规划及建筑方案

规划内容:项目用地面积为19333m<sup>2</sup>,总建筑面积为23917.21m<sup>2</sup>。其中地上建筑面积为23917.21m<sup>2</sup>,地下建筑面积为0m<sup>2</sup>,计容面积为32884.25m<sup>2</sup>,容积率1.70,建筑密度48.8%,绿地率0%,机动车停车位108个,本次建设四幢厂房。

二、公示及反馈方式:

长江西路443号福瀛大厦大堂,项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网(查询流程:青岛西海岸新区政务网—政务公开—政府部门与镇街信息公开—一区自然资源局—重点工作—规划批前公示)。

长江西路443号福瀛大厦大堂意见箱,将将意见和建议附上证明相关利害关系人身份证复印件放入意见箱。

三、咨询电话:区自然资源局86164453,建设单位18561473193

四、公示时间:2025年8月8日至2025年8月14日

2025年8月6日

### 青岛市住房公积金管理中心公告

青岛泰和嘉服装有限公司:

你单位尚未履行我中心作出的青住金处理字〔2024〕24第125号行政处理决定书确定之义务,现依法向你单位送达青住金催字〔2025〕147号催告书,自公告之日起30日视为送达。逾期未履行的,我中心将依法向青岛市中级人民法院申请强制执行。

青岛市住房公积金管理中心  
2025年8月6日

### 青岛市住房公积金管理中心公告

青岛仁和房地产开发有限公司:

你单位尚未履行我中心作出的青住金处理字〔2024〕25第321号行政处理决定书确定之义务,现依法向你单位送达青住金催字〔2025〕155号催告书,自公告之日起30日视为送达。逾期未履行的,我中心将依法向青岛市中级人民法院申请强制执行。

青岛市住房公积金管理中心  
2025年8月6日

### 挂失声明 权威 快捷 省钱

●遗失中国民生银行莱西市支行于2019年7月11日核发莱西市院上镇人民政府的中国共产党的莱西市院上镇委员会莱西市院上镇人民政府党费专户开户许可证,核准号:24523000028101,编号:4510-00250408,法人:孙学广,账号:38150701040004252,声明作废。

●遗失毕守宝的房产证,证号:胶房权证胶私字第56608号,证编号:56553,房屋坐落:胶州市洋河镇董家村,声明作废。

●遗失卢启辉的海洋渔业职务船员证书,证号:37028419780305979,声明作废。

●遗失戴永新的海洋渔业职务船员证书,证号:371524199006085X09,声明作废。

●遗失从越的(黄岛区)汉江路1号内14栋1单元4006室)山东省住宅专项维修资金专用票据第三、四联,金额:15366.82元,票据号码:602001639854,账号:1500026094,开票日期:2021年5月11日,声明作废。

●遗失董俊明(身份证号:370223196807212714)的海洋渔业职务船员助理船副证书,证书号码:370223196807213869,声明作废。

●遗失李宗军(身份证号:370224196709107618)的海洋渔业职务船员证书,证书号码:370224196709104329,职务:海洋二級船副,发证日期:2021-7-10,声明作废。

●遗失青岛弘韵餐饮管理有限公司的食品经营许可证副本,许可证编号:JY23702110742411,声明作废。

●遗失王二妹(黄岛区)汉江路1号内14栋1单元2103)山东省住宅专项维修资金专用票据第三、四联,金额:15400.07元,票据号码:602001644484,账号:1500025830,开票日期:2021年6月29日,声明作废。

### 青岛古镇口核心区规划建设局关于中国海洋大学海洋科教创新园区(西海岸校区)医药工程大楼项目规划建筑方案进行社会公告的通告

为加强公众参与,发挥公众在我区规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定,对中国海洋大学海洋科教创新园区(西海岸校区)医药工程大楼项目规划建筑方案进行社会公告,欢迎社会各界提出意见和建议,现将有关事项公告如下:

一、公告项目基本情况:

1、建设单位:中国海洋大学

2、建设地点:中国海洋大学海洋科教创新园区(西海岸校区)医药工程大楼项目

3、建设地点:三沙路西、里岛路南

4、公告阶段:规划建筑方案

二、公告及投票地点:

1、公告地点:西海岸新区融合路681号(古镇口核心区管委一楼展厅)及西海岸新区三沙路西、里岛路南现场入口公示牌公示。

2、投票地点:西海岸新区融合路681号(古镇口核心区管委一楼展厅)投票箱,将将意见和建议按规定填写后放入投票箱。意见票应附证明相关利害关系人的房地产产权证复印件或购房合同复印件及身份证复印件,否则意见无效。

三、咨询电话:青岛古镇口核心区规划建设局85130871

四、公告时间:2025年8月9日至2025年8月15日

2025年8月6日

### 青岛市住房公积金管理中心公告

青岛汇豪基投资有限公司:

你单位尚未履行我中心作出的青住金处理字〔2024〕12第069号行政处理决定书确定之义务,现依法向你单位送达青住金催字〔2025〕150号催告书,自公告之日起30日视为送达。逾期未履行的,我中心将依法向青岛市中级人民法院申请强制执行。

青岛市住房公积金管理中心  
2025年8月6日

### 青岛市住房公积金管理中心公告

青岛威驰环保有限公司:

你单位尚未履行我中心作出的青住金处理字〔2024〕25第295号行政处理决定书确定之义务,现依法向你单位送达青住金催字〔2025〕156号催告书,自公告之日起30日视为送达。逾期未履行的,我中心将依法向青岛市中级人民法院申请强制执行。

青岛市住房公积金管理中心  
2025年8月6日

### 青岛西海岸新区自然资源局关于青岛农商银行档案库项目规划及建筑方案进行批前公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我区规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定,对青岛农商银行西海岸档案库项目规划及建筑方案进行批前公示,以保证利害关系人的知情权、参与权等,现将有关事项公告如下:

一、公示项目基本情况:

建设单位:青岛农村商业银行股份有限公司

建设地点:青岛农商银行西海岸档案库项目

建设地点:G204以北、大藏路以东

设计单位:青岛一建集团有限公司

公示阶段:规划及建筑方案

规划内容:本次建设一栋档案库,一栋门卫,用地面积为3833m<sup>2</sup>,总建筑面积为8824.56m<sup>2</sup>。其中地上建筑面积为8083.28m<sup>2</sup>,地下建筑面积为741.28m<sup>2</sup>,计容面积为8083.28m<sup>2</sup>,容积率2.11,建筑密度29.26%,绿地率15%,机动车停车位6个。

二、公示及反馈方式:

长江西路443号福瀛大厦大堂,项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网(查询流程:青岛西海岸新区政务网—政务公开—政府部门与镇街信息公开—一区自然资源局—重点工作—规划批前公示)。

长江西路443号福瀛大厦大堂意见箱,将将意见和建议附上证明相关利害关系人身份证复印件放入意见箱。

三、咨询电话:西海岸新区自然资源局86164453,建设单位18853227667

四、公示时间:2025年8月7日至2025年8月13日

2025年8月5日

### 清理债权债务拟注销公告

青島市市南区坤興职业培训学校(统一社会信用代码52370202MJD8794255),决定向登记机关申请注销登记。请与我单位有未结清的债权、债务关系的单位和个人,自本公告发布之日起45日内向清算组进行申报确认。清算组地址:青島市市南区山东路40号。联系人:王玉文。联系电话:15315507039。

特此公告

青島市市南区坤興职业培训学校  
2025年8月1日

### 青报公益·文明健康 有你有我



### 公告

根据沈海高速公路改扩建工程需要,对S312(K30+000—K30+500段500m范围)进行全幅道路封闭施工。计划封闭日期:2025年8月7日上午8时至2025年8月9日上午8时,共计48小时。封闭施工期间实施交通调流。过往车辆和行人请注意交通标识、减速慢行或提前绕行G204、S215,对于施工期间带来的不便,敬请谅解。

特此公告

青岛西海岸新区交通运输局  
青岛市公安局交通管理支队黄岛区大队  
2025年8月3日

### 清理债权债务拟注销公告

青岛西海岸新区琅琊台区慈善会(统一社会信用代码:51370211MJD896639U)决定向登记机关申请注销登记。请与我会有未结清的债权、债务关系的单位和个人,自本公告发布之日起45日内向清算组进行申报确认。逾期不办理的,按相关法规处理。清算组地址:青島市黄島区琅琊镇古城路65号便民服务中心,联系人:吕海霞,联系电话:84111118。

特此公告

青岛西海岸新区琅琊台区慈善会  
2025年8月6日

### 声明

遗失胶州市胶西镇董子村民委员会中华人民共和国乡村建设规划许可证,编号:乡字第370281202109022号,建设项目名称:董子村文化活动中心,建设位置:胶州市胶西镇董子村,建设规模:计:5393.12平方米。

特此声明

胶州市胶西镇董子村民委员会  
2025年8月6日

## 厉行节约 反对浪费

一粥一饭,当思来处不易  
半丝半缕,恒念物力维艰