

西海岸新区坚持城市更新与产业升级联动,在产城融合中重构高质量发展产业版图

“存量”更新换来发展“增量”

□本报记者 张静

城市更新牵动民生幸福、关乎城市发展。

激活低效片区,“芯屏”产业新城强势崛起;盘活土地导入项目,优化船舶海工业布局;聚焦村居改造,孙家滩蜕变幸福生活新社区……今年以来,西海岸新区深入践行“人民城市人民建、人民城市为人民”的理念,聚焦城市更新和城市建设创新突破,围绕补短板、强功能、提品质,坚持城市更新与产业升级联动,在存量空间中寻求发展增量,重构高质量发展的产业版图,为城市发展释放了新空间、注入了新动能、完善了新功能,让群众真真切切感受到了“向新而行,进阶而上”的城市新面貌。



京东方青岛生产基地带动“芯屏”产业新城加速崛起。

兴产业 老工业区蝶变产业新城

京东方,全球半导体显示产业的龙头,中国显示器面板制造领军企业。

王台,拥有两千年历史的古镇,中国纺织制造重镇。

两者的联姻,造就了西海岸新区发力“芯屏”产业,实现重点低效片区垂直崛起、华丽蝶变的一段佳话。

2021年8月,总投资81.7亿元的全球最大移动显示模组单体工厂——京东方物联网移动显示端口器件青岛生产基地项目,在王台片区签约落地;2021年10月,项目签约后仅45天便正式开工,跑出了项目建设“新区速度”;

2022年11月,项目首条生产线产品点亮,同时实现规模化量产。

回顾整个项目推进过程,新区充分发挥体制机制优势,组建大功能区、相关部门、镇街联合保障专班,全要素服务项目建设、全链条谋划产业招引,频频刷新建设进度。

作为京东方落地青岛的首个高端制造类显示产业项目,京东方青岛生产基地主要生产中小尺寸液晶显示模组,设计产能近2亿片,产品主要应用于手机、显示器等智能终端。目前,已吸纳全国各地新型显示技术人才7000余

名,未来将招引1万余名专业技术人才,培育带动高端产业工人5万人以上。值得一提的是,京东方日前加码在新区的产业布局力度,成立青岛京东方能源科技有限公司,进军新能源领域,打造企业盈利和地方发展新的“增长极”。

围绕京东方青岛生产基地项目,王台片区引入新核芯、万达光电等链主企业,新型显示产业园已吸聚投产、在建、签约、在谈等重点产业项目40余个、总投资达1700余亿元,一个千亿级的新兴产业集群正加速形成,“芯屏”产业新城强势崛起。

觅新机 让低效闲置用地“活”起来

青岛海西湾,我国重要的船舶与海洋工程产业基地,处于中日韩船舶制造圈核心地带,一众知名船舶海工企业沿岸布局。

与之形成鲜明对比的是,长江东路与连江路交会处的一处低效场地夹杂其中,显得尤为突兀。由于历史原因,这处165亩的地块多年未能进行有效利用,现场20余处、5万余平方米的违建不仅影响环境品质,更浪费了宝贵的产业发展空间。

城市更新和城市建设三年攻坚行

动开展以来,新区顺势而为,将该地块纳入“840重点片区”综合整治提升范围。区拆违治乱办公室会同薛家岛街道组建工作专班,连续发起“业态清场”和“违建拆除”两场攻坚战,仅用12天,就完成全部杂物移除和垃圾清运,拆除面积54800平方米,腾地近6万平方米。

清场、腾地,紧接着便是土地盘活、项目导入。新区统筹考虑该地块规划性质和区位优势,成功导入潍柴(青岛)海洋装备制造中心项目,由潍柴控

股集团有限公司投资15亿元,建设钢铝材质高端公务艇生产基地,并由海投集团投资2.4亿元配建码头设施。该项目于2022年12月1日开工,主要建设船体联合车间、喷涂车间、船舶总装车间、船体联合车间等板块,加速实现低效地块腾笼换鸟。项目达产后,将集船艇研发、制造、文化、展示、消费于一身,成为国内最大的高端船艇“五位一体”创新型园区,进一步优化海西湾船舶海工产业布局,助力新区打造海洋强国战略新支点。

惠民生 “改”出居民幸福新生活

村居改造承载着人民群众对美好生活的向往和追求,是城市更新的重要内容。

隐珠街道孙家滩有着300多年的历史,过去,这里基础设施配套不完善、居住条件差。如今,经过提升改造,已蜕变为“宜居宜业、产业齐备、文化繁荣、生态优美”的幸福生活新社区。让群众住上好房子,是新区深入践行“人民城市”理念的生动诠释。

作为重要的民生工程,孙家滩安置区项目启动之初,新区各级各部门全力推进,亿联集团对其进行精心规划。在保留传统文化基础上,重塑当代

城市新居民的人文符号,在高标准建设花园社区的同时,赋能业态升级。

该项目总投资10.2亿元,占地4.4万平方米,总建筑面积18.5万平方米,建设高品质住宅1112户。其户型由居民代表共同选择,院落由居民参与设计,力求全面改善住房品质。同时,项目注重历史文化保护,将村庄原有的280岁老槐树进行深度维护,同时融合多种自然元素,塑造孙家滩独有的“回忆”与“乡愁”。

为保障居民长远生计,亿联集团发挥市场运营优势,为孙家滩社区确定了发展现代服务业的总体思路,配

套建设1万余平方米的商业楼、6700平方米的农贸市场以及沿街商业网点,另外配套九班制幼儿园。社区集体每年经营性收入由改造前的180万元提升至改造后的680万元,并提供110个就业岗位,拓展居民就业创业空间。

2022年项目交付后获得居民交口称赞和社会各界广泛好评。今年6月,该项目荣获第十届“广厦奖”,成为山东省第一个、全国第二个获此殊荣的村庄改造项目,同时拿下“规划与建筑设计”和“公共配套与物业服务”两个单项大奖。



▲既保留传统文化,又提升居住环境,孙家滩蜕变幸福生活新社区。



▲改造后,孙家滩社区居民有了休闲娱乐的好去处。