

三期规划剩余 4 条线路力争上半年全部开工,全力推进 9 个 TOD 项目开发建设

建新线造新城强产业：青岛地铁“三个千亿级”

□青岛日报/观海新闻首席记者 周建亮

定了就干、干就干成、干就干好！全市城市更新和城市建设三年攻坚行动动员大会刚过，三年攻坚行动重要领域之一的地铁建设及地铁沿线开发建设吹响了狠抓推进落实的号角。

2月11日，地铁建设及地铁沿线开发建设三年攻坚行动2022年工作部署动员大会召开。会议提出，今年青岛地铁将聚焦“线路建设、TOD开发和轨交产业集群”三个千亿投资目标，立足让更多人工作生活在地铁两侧、匹配城市战略等六大发展愿景，持续深化市场化改革，全面拓展“建设、运营、开发、经营和资本运作”五大赛道，努力建设世界一流地铁，争做一流城市投资建设运营商，确保三年攻坚行动实现良好开局。

三期规划剩余 4 条线 上半年力争全部开建

1条线路开通,3条线路开建——2021年,青岛地铁“建设”赛道上演了前所未有的推进速度。

2021年12月30日,地铁1号线南段克服种种不利因素影响,提前建成通车。全长60公里、跨海贯通五区的地铁1号线全线通车,成为继胶州湾大桥、胶州湾隧道之后又一条连接西海岸新区和主城区的过海大通道。1号线通车后,地铁线网进入了全新的大规模成网运营时代,地铁运营总里程达到284公里,稳居全国前十。1号线全线开通首月,日均客运量20.35万人次,通过与2号线、3号线、8号线、13号线等线路换乘,整个线网客流环比增长29%,公共交通的绿色出行吸引力进一步增强。

在国家发改委全面收紧轨道交通规划审批的背景下,我市三期规划于2021年3月受理、9月获批、12月开工,创出“当年申报、当年获批、当年开工”的青岛速度,着眼未来的可持续发展根基更为坚实。7个项目、线路总长139公里的三期建设规划获批后,青岛轨道交通获批里程达503公里,位列全国第九位。2021年12月30日,2号线二期、5号线、7号线二期等三期规划首批线路开工,拉开了三期建设规划项目建设大幕。三条线路总长约58公里,均是促成主城区线路成网的骨干线。

今年,全市地铁建设进入全新的发展阶段,“轨道上的青岛”迎来更大机遇。青岛地铁集团董事长张建刚介绍,年内,既有的4号线、2号线西延段、6号线一期、8号线南段土建工程将加快建设。三期首批开工线路2号线二期、5号线、7号线二期将加快推进征地拆迁、管迁、绿迁、调流等前期工作,土建工程分别完成10%、8%、15%。三期规划二批次线路将有序推进开工。8号线支线、15号线力争3月底开工,6号线二期、9号线力争6月底开工。

从市南到崂山,从市北到西海岸,从李沧到即墨……初春时节,漫步在青岛街头,地铁施工围挡随处可见,一支支地下“铁军”默默奋战在建设一线,为城市发展蓄能。地铁三期线路中,7号线二期、15号线一期共在即墨规划设置12个站点。目前,7号线二期即墨段已完成调流、管迁、绿迁协调等前期工作。1月28日,7号线二期文峰路站开始桩基施工,成为全线首个开工车站。15号线一期即墨段已完成路线选定、地质勘察等。“地铁三期线路是即墨全面加快融入青岛主城区步伐的重要历史机遇,也是广大市民翘首以盼的重大民生工程。”即墨区副区长王志俊表示,下一步,即墨将把地铁建设作为全工期督导重点,实行项目化管理,综合运用集中检查、联合考评、观摩评议等方式,以最精准的督导、最严格的考核,倒逼各级各部门责任落实,按照时间节点完成征迁任务,更好保障攻坚行动展开。

乘着三年攻坚行动的发展大势,中铁、中铁建、中国建筑等青岛地铁参建单位将把更多资源向青岛倾斜。目前,按照三年攻坚行动既定目标和各线路建设计划,中国中铁正在有序实施在建6号线、8号线的施工生产;对新开工的5号线、7号线做实进场后的准备工作,保障项目征地拆迁工作顺利推进,为站点开挖、盾构机械作业等建设工作打下坚实基础。“中国中铁是青岛地铁集团坚实的合作伙伴,始终活跃在青岛地铁建设的最前线。”中国中铁股份有限公司青岛片区常务副指挥长姚荣春表示,指挥部将集合工程建设、项目管理、安全生产把关、金融产业等全产业链资源,投入精兵强将,先进的管理理念和机械技术,保安全、保质量、保工期,将投、研、建全产业链优势集中到地铁沿线综合开发领域,在青岛三年攻坚行动中展现央企担当,为青岛地铁建设和城市品质提升作出新的更大贡献。

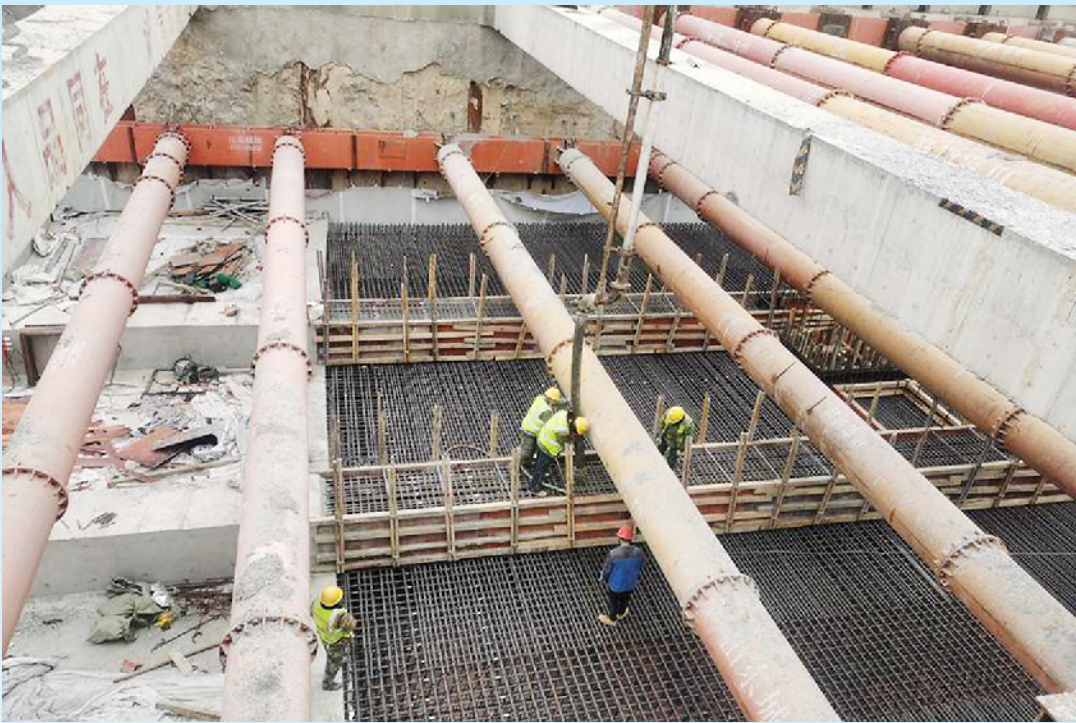
按照计划,今年上半年,三期规划7条线路全部开工后,全市在建线路将达到11条、219公里,将有超过300个在建工点、2.5万名参建人员,轨道交通进入前所未有的建设新阶段。

推进9个TOD项目开发 建设更多“地铁新城”

TOD是以公共交通为导向的城市空间开发模式,是推动城市有序更新的重要引擎。在轨道交通高速发展、城市高质量发展、基础设施投融资改革的三大浪潮下,我国TOD正处于快速发展阶段,建设地铁新城成为各地加速城市更新的重要引擎。

西南交通大学TOD研究中心主任朱晓兵是国内最早从事TOD实践的专家之一,迄今已参与或主持了全国逾30个城市的100多个TOD项目。在今年1月举行的青岛市轨道交通产业招商合作推介会暨高峰论坛上,朱晓兵阐述了TOD开发逻辑:TOD城市战略,就要变“城市轨道”为“轨道城市”,即由投融资压力倒逼的被动善举变为以TOD促进城市高质量发展的主动作为。完善的顶层设计是实现TOD城市战略的保障,城市战略下的TOD特点和趋势是“全域、全模式、全生命周期、全主体参与”。

谋定而快动。2021年以来,随着青岛城市更新和城市建设发力,TOD从无到有,成为全市发展共识。沿线土



■正在建设中的青岛地铁4号线。



■地铁1号线丁家河站。 刘 栋 摄



■西海岸国际海洋智区TOD项目效果图。

记者手记

下好轨道交通“这盘棋”

周建亮

城市轨道交通是现代大城市交通的发展方向。发展轨道交通是解决“大城市病”的有效途径,对疏解城市交通拥堵、保障群众出行、提升城市品质等具有重要作用。地铁之于城市,已不仅仅是公共交通枢纽,更是串联构筑起一座城市的“价值动脉”,为城市发展带来无限可能。在“十四五”规划实施的关键之年,青岛发力地铁建设及地铁沿线开发建设,是提升人民群众获得感、幸福感的体现,可以让城市更加高效、土地更加集约、出行更加便捷、配套更加完整、居住更加舒适。

当前,青岛地铁正步入新的快速发展期,机遇前所未有。三年攻坚行动号角已吹响,全市上下需立足城市发展大局,树立“一盘棋”思想,以“系统性、整体性、协同性”思维凝聚工作合力,“一体化”推进地铁建设和沿线开发工作,明确责任、细化分工、压实举措,全力推动重点项目落地见效,确保三年攻坚行动实现良好开局。

项目的又好又快建设离不开安全生产。地铁项目体量大、工法多、涉及面广、关注度高,安全风险防控压力大。建设过程中,相关各方要坚持改革创新、源头治理,严守安全底线,进一步压实责任,抓实规划、勘察、设计、施工等各阶段全过程安全风险管控,筑牢工程质量安全防线,确保地铁建设“又好又快又安全”,推进地铁早完工、早使用、早见效。

地开发方面,已实现南岛片区、市北区人工智能产业集聚区等4个TOD项目落地,获取土地超过500亩。今年,将全力推进青岛北站交通商务区、滨海学院站、瓦屋庄上盖等9个项目的土地获取和开发建设。

在1月举行的青岛市轨道交通产业招商合作推介会暨高峰论坛上,青岛青铁置业发展有限公司与德勤咨询(成都)有限公司将充分发挥双方专业优势,助推青岛TOD战略落地实施。目前,按照“站城一体、产业优先、功能复合”的模式,青铁置业全力推进青岛北站交通商务区开发。青岛北站交通商务区位于1号线、3号线、8号线三条地铁线交汇处。青岛青铁置业发展有限公司董事长朱力介绍,遵循“无策划不规划、无规划不设计、无设计不施工”的开发理念,已会同国内外知名机构开展项目策划规划一体化设计国际方案比选,并由王建国院士领衔完成了专家评审工作。目前,已经形成了“地上300万平方米,地下160万平方米”的控规调整方案。下一步,将按照“一年打基础、重点项目开工,两年建骨架、全面展开建设,三年展形态、功能初步完善”的整体发展目标,力争将青岛北站交通商务区项目打造为青岛市TOD综合开发样板工程,为全市后续TOD项目实施树立典型示范。

抓住全市大力发展TOD项目的重要契机,各区市也将着力做优做好地铁沿线TOD项目研究和落地。今年,李沧区将积极推进青岛北站、兴国路站、文安路站、世园停车场等TOD开发项目,高标准规划,高水平建设,全周期谋划,全产业链招商,特别是重点保障青岛北站TOD开发项目。“春节前,李沧区与地铁集团专题研究推进青岛北站TOD项目开发工作。春节后,又连续召开专题会议,研究调度地铁以及沿线建设开发工作。”李沧区副区长张忠乾说,今年将全力配合地铁集团推进青岛北站东西广场及地下空间、游客集散中心及长途汽车站、安顺路和公共绿地、北站TOD停车场等基础设施项目建设,积极打造李沧商务中心区。

TOD开发,不能搞“摊大饼”式的粗放开发,而要统筹做好项目空间、业态、产业、环境、交通等策划研究,寻求综合效益“最大公约数”。从这一逻辑出发,青岛在TOD开发过程中确定了“三级四类”开发模式。三级即城市级、片区级、一般级;四类是指综合中心型、商业中心型、产业服务型、生活服务型。在推进路径上,依托地铁集团平台、技术、资源、经验和政策五大优势,建立了地铁集团、区市平台、顶级策划、龙头开发、央企施工“五位一体”的联合开发体系,覆盖一级土地整理+二级项目开发+三级项目运营“三级联动”全生命周期,以市场化运作保障项目高质量建成。

未来,将有更多TOD项目陆续落地,驱动城市发展。记者了解到,以“让更多人生活工作在地铁两侧”理念为指引,结合地铁三期建设规划项目,青岛地铁和有关单位直部门、区政府联手启动了青岛TOD战略规划、沿线土地利用专项规划等顶层规划编制工作。通过对全市13条线路、503公里、266个站点进行全面梳理,确定可改造用地113平方公里、TOD综合开发重要站点106处,筛选出重点TOD项目21个,储备TOD项目60余个。目前,已建立了“21+N”重点项目库,力争21个重点项目在三年内全部启动,实现带动千亿投资目标,进一步赋能城市更新,加快构建以轨道交通引领城市发展的新格局。

立足“打造10分钟宜居宜业活力圈”理念,青岛地铁将把每一个TOD项目都打造成“生产、生活、生态”高度融合的微型城市体系,建成“地铁新城”,吸引更多人在地铁两侧工作和生活。

壮大轨道交通产业 更好匹配城市战略

作为我国轨道交通产业发展的“摇篮”和“高地”,青岛高度重视地铁建设和轨道交通产业发展,将轨道交通装备产业作为重点打造的“五个全国一流产业集群”之一,提出了“龙头引领、创新驱动、项目支撑、园区集聚、平台赋能”的发展思路。规划到2025年,轨道交通装备产业链产值规模力争突破1500亿元,带动轨道交通产业全产业链产值突破2000亿元。着眼远期发展,到2035年,全市轨道交通装备产业集群产值规模力争达到2500亿元,带动轨道交通全产业链产值突破5000亿元。

“千亿级的场景和订单是地铁顶级的资源。”张建刚介绍,目前,青岛地铁已经研究梳理出包括传统土建、设备以及新兴领域(例如“四新”技术、绿色能源、云平台)等在内的36大类146个开放场景,将在全面可研和评估的基础上,陆续向市场开放。今年起,青岛地铁将与高水平科研院所、研发团队、科技企业合作进行技术创新。以加快智慧地铁建设为例,以15号线为试点,青岛地铁与中车集团合作,联合研发基于全生命周期的一流智慧城轨系统。全力加快推进6号线TACS项目招标,实现工程应用,为后续向其他城市推介创造有利条件,尽快抢占市场。

同时,青岛地铁计划打造多元化合作模式,把行业一流资源汇聚到青岛地铁建设和经济建设发展中。去年,青岛地铁在以往“建设、运营、开发、经营”四个赛道的基础上,进一步拓展“资本运作”赛道,成立产业投资公司、产业研究院、商贸公司、规划设计院、数字科技研究院等一系列平台公司,提出了“订单换股份、场景促技术、投资聚产业、流量变效益、资产资本化”五种商业运营和资本运作模式,围绕新能源应用、数字建设、绿色土建、智能制造、金融服务、商业拓展等多个领域,聚焦“专精特新、高利润和资本市场认可”的企业,打造了包括实业投资、股权投资、产业并购、基金与财务投资等多种渠道在内的多元化合作模式。

地铁建设三年攻坚行动,让青岛轨道交通产业迎来了加速发展的窗口期。“十四五”期间,地铁建设将衍生出千亿级的市场场景。作为我市轨道交通产业发展的“双龙头”企业之一,青岛地铁集团拥有足够广阔的市场空间,能够为企业提供充足的产业投资和市场参与机会。在这一窗口期内,可以快速实现做强、做大地铁产业的目标。