



■近日，青岛国际邮轮港区启动区多地块实现出让，将布局邮轮旅游、医养健康、新金融等产业，产业要素日趋完善。

修相科 摄

国际邮轮港区：改造更新“加速跑”

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新 通讯员 丁飞

青岛国际邮轮港区是青岛城市发展的原点和主城区稀缺的可规模化开发的滨海空间资源，是市区两级城市更新和城市建设三年攻坚行动的重要阵地，其改造更新是青岛着眼未来百年发展的历史性工程。

今年以来，锚定“新时代社会主义现代化国际大都市窗口示范区”的发展定位，青岛国际邮轮港区建设“加速跑”，启动区TEU集装箱部落建成并投入试运营，地下空间完成基坑开挖并进入主体施工阶段，山港航运金融中心、北方国际油气中心建设稳步推进，以港区为引擎招引的项目落地生根。

日前，青岛国际邮轮港区又迎来“大动作”——《青岛市市北区大港小港片区控制性详细规划（北片区）》调整方案顺利通过青岛市国土空间规划委员会审议，启动区地上三大地块实施出让，标志着青岛国际邮轮港区改造更新进入新阶段。

两大地块相继出让，“地下新城”建设如火如荼

站在青岛国际邮轮港区启动区开发建设指挥部楼顶向北望去，原来三大地块连成一片形成的“超级”基坑正在一点点被填平。去年6月1日，青岛国际邮轮港区启动区拿地即开工，全面启动地下空间建设。如今，随着基坑开挖完工，项目已进入地下室主体施工阶段，这座钢筋水泥浇灌的“地下新城”正以“市北速度”向前推进。

“目前，邮轮港区地下空间项目正在进行负四层、负三层筏板混凝土浇筑等工作，预计2023年5月完成主体封顶，2023年底前全面建设完成。”提起港区建设，青岛环海湾开发建设有限公司副总经理胡国建将其总结为“分秒必争，全面起势”。

除建设中项目外，青岛国际邮轮港区正持续加压、奋力推动港区土地收储、出让等各项工作，保障项目建设顺利实施。近日，青岛国际邮轮港区启动区地上第四、第五、第六宗地块（SF0102-013、027、031地块）陆续发布招拍挂公告，其中013地块已于12月20日由山东港口邮轮文旅集团摘得，标志着启动区项目建设又向前推进一大步。

记者了解到，013地块位于新冠高架以西、规划陵县支路以南，毗邻中联自由港及山东港口大厦，用地面积约9352平方米，用地性质为商住混合用地，商住比3:7，容积率8.0，将建设山东港口国际健康管理中心，布局发展邮轮旅游、康养健康等相

关产业，并配建海景物业。027地块用地面积约9084平方米，地上规划建筑面积约89029平方米，容积率9.8，用地性质为商服用地，拟重点针对总部项目招商，全力打造区域总部经济，积极发挥青岛邮轮港区启动区项目示范效应，建设实现以航运贸易金融为一体的区域总部经济中心。031地块用地面积约17194平方米，规划建筑面积约34389平方米，用地性质为文化设施教育科研用地，容积率2.0，功能定位为文化设施与科研办公，计划打造具有高品质标准、智慧化水平的办公会议空间和国际化“合作开放”文化复合中心。

据介绍，下一步，邮轮港区世界之眼、航运中心、实训基地将陆续开工建设，二号码头加固、中港湾环境提升、滨海绿道、市政道路等工程将启动实施，加速打造高品质滨海休闲活力区。

除了TOD开发项目外，在海水源、空气源等新能源的加持下，未来这里还将崛起一座“零碳湾区”。“我们提出了以海水源热泵和水蓄能为主，电制冷为供冷补充，电锅炉和工业余热为供热保障的多能互补的‘能源岛’智慧供能方案，可实现冬季供热总负荷27.4兆瓦，夏季总负荷39.8兆瓦，完全满足启动区新增建筑的用冷用热需求。”胡国建介绍。

打造亮点项目，北片区控规调整通过审议

启动区项目建设如火如荼，除启动区外的港区规划落位也在同步推进。

大港小港片区是市北区12个控规片区之一，总用地面积约4.8平方公里。其中，青岛国际邮轮港区启动区管控单元控规已于2021年获得市政正式批复。“为了充分利用除启动区外未出让用地，有效把握规划的刚性和弹性，我们在市各相关部门的支持指导下，搭建了吴志强院士团队领衔城市设计、市规划院落实控规调整的编制体系。”青岛国际邮轮港区服务管理局相关负责人介绍，《青岛市市北区大港小港片区控制性详细规划（北片区）》调整日前已通过青岛市国土空间规划委员会审议，为邮轮港区北片区规划建设指明了前进方向。

据了解，此次调整范围主要涉及青岛国际邮轮港区北片区，包括北至海泊河、东至胶济铁路—孟庄路、南至普集路、西至海岸线围合区域，用地面积约347公顷。结合铁路、二隧等基础条件的变化，邮轮港区

服务管理局会同市自然资源和规划局、市北区人民政府，按照“实事求是、远近结合”的原则，从内外交通、基础配套、开发时序、资金平衡等方面对北片区控规进行了全面、系统的优化调整，提出了运用“交通流赋能、集群化赋能、吸引力赋能、都市感赋能、历史感赋能、智慧化赋能”的六大设计赋能路径，实现打造“联通窗口、复兴窗口、时尚窗口、品质窗口、未来窗口”五大窗口的建设目标。

记者了解到，规划调整后，在城市空间形态方面，北片区将形成“三核两带多廊多点”的空间结构，在关键节点打造元宇宙体验中心、数字科技创新中心、国际邮轮服务中心、悦海商街、探海公园、水生态科普公园、国际航贸金融中心等亮点项目。同时，结合功能布局，打造城市地标高点，形成近

新业态、新模式的聚集区，青岛国际邮轮港区采取边建设、边招商“两条腿走路”模式，并把业户的需求融入硬件建设之中。据了解，截至目前，已有山东港区产业发展投资有限公司、青岛东海旭日供应链有限公司、杰瑞集团（青岛区域公司）、中国建筑第八工程局有限公司胶东分公司、宫门口（青岛）餐饮管理有限公司等83家企业注册落户。

“我们致力于在我国北方地理优势绝佳的国际邮轮母港区，打造一个前所未有的集旅游、文化、商务于一体的综合MALL，我们相信，未来这里一定会是世界了解青岛、青岛走向世界的开放窗口。”青岛环海湾开发建设有限公司资产运营部部长张嘉诚指着窗外的空地，信心满满地说。

记者了解到，虽然地下空间项目尚在建设，但地下空间主力店的前期洽谈工作



■青岛国际邮轮港区启动区首个配套项目TEU集装箱部落投入运营。余瑞新 摄

海低、远海高的城市天际线，塑造港区“向港而生”的城市形象。

在规划落地方面，衔接港区与重大基础设施建设，构建蓝绿生态基底，优化滨海城市空间布局，建立“控规片区—管理单元—街坊地块”三级管理体系，通过弹性指标控制的方式，科学管控港区开发规模和业态配比，为城市预留充足的弹性发展空间，助力港区成为国际航运贸易金融创新中心承载区，崛起城市新地标。

83家企业注册落户，打造城市高质量发展的引爆区

只有精准招商、导入产业，规划蓝图才能一步步变为现实。

为了打造城市高质量发展的引爆区和

已经完成，将以新潮、创意、重组混搭试验场为主题，丰富品牌矩阵，汇聚当下最具活力的时尚和生活方式。“我们充分考虑业户的需求，并提前介入规划设计工作。在前期设计阶段，我们已经针对地下空间项目商铺交付标准、扶梯增设、充电桩、智慧化预留点位等进行专项提资300余项，开展对接专题会议30余次，并配合完成项目施工图图纸阶段的专项审核，为项目招商运营预留物业条件。”张嘉诚说。

与此同时，商业物管中心也将介入前期交付验收工作，承接起地下空间停车场运营和服务，梳理升级物业管理工作及停车场运营方案，以期打造“明星”运营服务项目；能源管理中心也将着手启动区节能运营管理，提升能源利用效率，让“零碳湾区”名副其实。

居民取用，解了他的燃眉之急。

“家有5小包布洛芬，免费赠送，有需要的邻居可以联系我。”海伦路社区的赵先生在小区微信群内主动分享自己的药品，让急需的邻里能够及时得到帮助，并写下了自己的祝愿，“愿大家守望相助，平安度过疫情”。

“希望这些抗原能发挥它的作用。”梁海龙是四方街道宣化路社区一名志愿者，看到很多的社区居民需要抗原自测，他便向宣化路社区捐赠200套抗原检测试剂盒。

一幕幕邻里互助的暖心场景接连上演，拉近了邻里之间的距离和感情，又温暖了人心。

记者了解到，在疫情物资吃紧时刻，市北区22个街道、137个社区、940个网格、2609个楼院党小组，成为抗击疫情的“主心骨”和“同心圆”。各街道党工委在网格党群服务站等阵地设立“共享药箱”，居民们积极“抱团取暖”，以无接触的方式将富余药品、体温计、新冠抗原检测试剂等防疫物资放在“共享药箱”，形成居民互帮互助、邻里守望的良好氛围。广大社区书记、网格党支部书记等带头服务居民，建立邻里互助机制，通过发放联系卡、结成帮扶对子等形式，及时收集邻里求助信息，组织党员先锋队开展“帮办代办”。

作风能力提升

将“多事多流程”整合为“多事一流程”市北推进“一事全办”点菜单式改革

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新 通讯员 董柳 王金钰

本报讯 近日，青岛盈盈凯莱汽车服务有限公司企业代表将一面“耐心细致、服务快捷、高效审批、心系企业”的锦旗送到市北区行政审批服务大厅。

该企业开拓市场，开展多元化经营，计划在原“汽车服务”经营范围基础上增加“出版物互联网销售”这一新范围。面对企业所需，“一事全办”专窗工作人员立即开展全程个性化对接服务，一次性告知企业如何准备变更经营范围和办理《出版物经营许可证》的相关材料，将涉及市场准入科和社会事务科两个科室的业务合并办理，变“一事一流程”为“多事一流程”，缩短办理时间，企业仅用一天便拿到了新的营业执照和许可证。

这是市北区行政审批服务局推出“一事全办”主题服务场景的一个缩影。记者了解到，市北区行政审批局通过设立“办不成事”反映窗口、健全政务服务“好差评”体系、选聘“政务服务体验官”等，精准把脉企业需求，破解群众急难愁盼问题、企业所思所求问题、工作难点堵点问题，动员社会各方面广泛参与，最大程度听真话、察真情，真研究问题、研究真问题。针对企业群众办件量大、涉及面广、办理难度较大的高频政务服务，制定“一事全办”主题“菜单”，将“多事多流程”整合为“多事一流程”。按照“能减则减、能并则并”的原则，在政务服务清单范围内，率先推出9个主题场景服务，从根源上解决群众办事“多头跑路”“白跑路”等问题。

除此之外，市北区行政审批服务局还进一步完善涵盖商事登记、社会事务、个人事务三大类的政务服务事项，截至目前，已推出“我要办餐饮店”“我要办健身馆”等90个“一事全办”主题服务“菜单”，编制“一事全办”事项服务指南，印刷成册后供办事人员取阅；并调试完善山东政务服务网“一事全办”板块，配置68个主题服务场景链条，加快推进“一事全办”系统上线运行。据有关数据显示，今年以来，市北区行政审批局已受理“一事全办”业务咨询、办理500余件。

市北首个建设者之家项目即将落地 打造建设者生活服务保障和集约高效的新型示范点

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新 通讯员 丁飞

本报讯 彩钢房内暖风扑面，公共浴间可享热水淋浴，公共服务区设有医疗服务、心理咨询，还有物业管理，让人住工人放心省心。目前，这种极具人文关怀的现代工地管理方式即将在青岛国际邮轮港区启动区的建筑工地上启用。

这是市北首个建设者之家项目，建设总面积3500平方米，由青岛环海湾开发建设公司引入。如今，项目板房已搭建完成，部分设施、设备完成进货和安装，确定了餐厅运营方。“传统的临建板房安全配套设施不足，如今青岛国际邮轮港区启动区正处于大面积开工建设阶段，未来将有大批建设者在工地周围生活、工作，如果再用传统临建板房将带来诸多安全隐患。”项目建设方——环海湾开发建设公司相关负责人介绍，公司曾考察了雄安新区多处建设者之家项目，意在为建设者们提供一个更舒适的家园，实现“他乡为故乡”的建设初衷。

据了解，青岛国际邮轮港区建设者之家项目将切实满足国际邮轮母港区建设者住宿、就餐、休闲、解压等生活需求，通过优化设计、功能分区，划定网格和社区化运营管理，引进专业的物业团队，为建设者们提供纠纷调解、法律援助、心理辅导、医疗便利等各种优质服务。同时，建设者之家还将重视精神文明建设，设置党建多功能厅，配合社区搭建网格化服务，做好疫情防控、信息收集、隐患排查等工作。在日常管理方面，建设者之家将完善多方面协商机制，实现有效交流，推动实现“小事不出营地、大事不出社区、矛盾不上交”，做好人文关怀，打造国际邮轮港区集约高效的建设者生活服务保障的新型示范点。

这个寒冬，因他们而温暖

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新 通讯员 丁飞 王琪

本报讯 “我家有退烧药，这就给你送过去”“我先捐200个抗原”……这些天，一幕幕暖心事在市北区各小区不断上演，一个个贴心的举动传递着邻里之间独有的温情与力量，成为这个冬天最温暖的存在。

“邻居们好，请问谁家有没有乙酰氨基酚？有点发烧，买不到药，借几粒吃。”近日，市北区合肥路街道四季景园49号楼一名居民出现发烧症状，但家里没有退烧药，他便尝试在微信群里向邻居们寻求帮助。群里的网格党支部书记和热心邻居看到消息后立即回复。“我家

里有药，马上给你送去。”不到20分钟，这位居民就拿到了邻居送来的退烧药。

在合肥路街道同德路社区，两位六十多岁的老人高烧多日不退，子女又都不在身边。无奈之下，两位老人向社区书记求助。虽然自家的药物也紧缺，但社区党委书记孙玲二话不说，就把自己家中备的退烧药给两位老人送了过去。

“谁知道哪里有卖体温计的？”近日，即墨路街道冠县路社区第六网格的一位居民在楼院群中发出紧急求助。楼内的热心邻居第一时间将家中多余的体温计挂在家门口，供这位