

今日即墨

JIN RI JI MO



责编 王杰 刘宗伟 美编 郑燕 审读 王忠良 排版 吕雪



城市更新更美

通过“规划引领、产业导入、品质提升”行动实施重点突破——

即墨：激活低效片区 加速区域焕新

□青岛日报/观海新闻记者 王涛 通讯员 顾相林 孙静

昔日低矮脏乱的平房区，变成拔地而起的高楼大厦；新修的站前路将青威路和蓝鳌路连接起来，与周边城市道路形成畅通无阻的交通网络；一个个正在建设的商业街区，成为引人关注的时尚符号；一个个重大项目正在赶工期、抢进度……

即墨北站低效片区迎来“蝶变”。在此之前，这里产业层次和产出效益低，基础设施和城市面貌差。2021年以来，即墨区对该区域进行重点突破，通过“规划引领、产业导入、品质提升”行动，一个宜业、宜居、宜商的城市新门户在即墨城区西部呼之欲出。

产业导入活力凸显

即墨北站低效片区紧邻即墨北站、服装批发市场、马山自然保护区，规划范围4.57平方公里。就这样一个拥有众多优势的片区，发展却明显滞后。这里面既有历史原因，也有产业变迁因素影响。

“正是看到这些潜力和不足，即墨区才将这一片区划为低效片区，并将其改造作为城市更新和城市建设三年攻坚行动的一项重要内容。”即墨国际商贸城党工委副书记李风涛说。

城市更新与发展，离不开产业支撑。结合区位资源优势和产业定位，未来，即墨北站低效片区将依托纺织服装传统优势产业，延伸产业链条、导入品牌策划、服装设计、科研开发、创意孵化、金融服务、文旅休闲等上下游高端服务功能，推动传统服装产业链价值向高端延伸，构建完善的服装商贸产业链。

走进龙王河人才综合体项目施工现场，施工升降机不停地运送施工材料，工人在紧张作业。建设方即墨旅投公司相关负责人徐世涛介绍：“酒店等五个单体于

2022年底前全部主体封顶，现正在进行机电安装及粗装修。项目建成后，可为各类人才提供租赁公寓222套、产权型住宅2276套。”龙王河人才综合体项目是青岛市实施人才强市战略、深化人才体制机制改革的重要工程。项目总投资46.9亿元，主要建设租赁型人才公寓、产权型人才住房、科研办公楼、商业、星级酒店、展示中心等，一期预计2024年6月份竣工交付。

招商引资里，即墨老街商业项目毗邻即墨北站，是片区重点商业项目，也是经高铁站进出即墨的窗口。项目总投资额5亿元，目前部分商业设施已经完成主体，其他正在积极推进。项目定位集商业休闲、文化休闲、特色餐饮于一体，具有山水风情的滨水休闲商业街区，打造即墨的城市名片。规划业态包括酒吧一条街、全球饕餮美食等多元娱乐活动为载体的滨水城市综合会客厅。

“在项目规划建设过程中，我们要求开发商自留比例达到50%，其余部分予以出售，确保项目建成后实现高水平运营。”即墨北站低效片区指挥部主任杜继贤说。项目建设的同时，即墨区配套实施龙王河综合整治工程，目前已完成绿化补种、细节铺装及亮化工程等，河道防洪清淤、土石方开挖、护坡整形施工等有序推进。不久的将来，这里将呈现碧波荡漾、绿树成荫、花红草绿的滨水景观。

设施完善品质跃升

市民刘女士2022年在玉兰公馆购买了新房，儿子今年就要上小学，而即墨区岘山小学就在家门口。“以前附近没有优质小学，想到孩子每天上学还要开车接送，真有点犯愁。现在好了，孩子几分钟就可以走到学校，而且小区周边的环境也

越来越好。”

在即墨西部，岘山中学、岘山小学、岘山幼儿园、德贤幼儿园于2022年9月交付使用，西部居民享受到优质的教育资源。与此同时，新建的即墨区第三人民医院、岘山公园等极大提升了区域居民的居住体验。

城市要发展，道路须先行。在改造过程中，即墨区顶格推进、定期调度，周边配套的鹤山北路、流浩河二路、站前路等先后建成通车。随着这几条道路的建成，即墨北站低效片区内部交通“毛细血管”被激活，该片区也真正实现了“内联外通”。

“借助此次城市更新的契机，将周边区域旧村改造、产业转型升级等项目全部纳入‘一揽子’工程。”李风涛说，通过梳理片区土地资源、打通路网体系、拓展产业空间、提升景观风貌等措施，完善片区空间和产业布局，规划开发508万平方米社区都市圈，常住人口8.8万，公园绿地率12%。

随着即墨北站低效片区改造的持续推进，即墨西部正逐步实现环境优美、产业升级、配套齐全的目标，城市品质实现质的跃升。

三大片区同步推进

“在城市更新建设中，低效片区（园区）的开发建设是绕不开的‘必修课’，即墨北站低效片区的开发建设必将对后续低效片区的改造起到积极的示范带动作用。”即墨区城市更新和城市建设指挥部相关负责人表示。

记者了解到，目前，即墨共有三个低效片区。除了即墨北站低效片区外，今年即墨区又谋划新增国际陆港和蓝谷CBD两个低效片区，均已纳入青岛市2023年重点工作计划。

“十四五”期间，即墨区确定了“陆海统筹、两翼齐飞、中轴联动”的区域空间战略布局：东部主要深耕以青岛蓝谷为支撑的鳌山湾、丁字湾区域的开发建设，西部主要深耕蓝村陆港大沽河沿岸区域开发建设，中部则主攻中心城区国际化水平提升。因此，三个低效片区的开发建设既符合即墨战略布局，也是区域发展所需。

日前，伴随着混凝土浇筑指令的下达，青岛啤酒科技研发中心项目主体封顶，项目位于蓝谷CBD功能板块，总投资5亿元，以中国酿酒行业唯一的啤酒生物发酵工程国家重点实验室为依托，与国际知名研究所协同打造多家联合实验室，满足各类放大实验要求，同时配套国际学术交流、国际酿造技术创新、人才培训、消费者测试以及科技展示五大中心。

青岛啤酒科技研发中心项目的快速推进，只是蓝谷CBD低效片区开发建设的一个缩影。

该片区位于蓝谷核心区域，东至鳌山湾，西至莱青路、南至维山一路、北至大任河，总用地面积4.4平方公里。未来，这里将集中布局商业服务设施、科技研发中心及城市公园绿地等项目，提升市政交通和公共服务设施，打造集海洋科技服务、市民公共服务、涉海金融总部及商业中心引领功能的蓝谷核心片区。

国际陆港低效片区位于即墨区西部国际陆港区域，西临胶东临空经济区、南临国家高速列车技术创新中心，占地面积3.05平方公里。今后，该区域将抓住市轨道交通产业示范区产业外溢和新零售产业快速发展的契机，坚持创新引领、服务支撑、绿色发展，打造青岛市轨道交通产业新增长极、青岛北岸城区消费新高地、即墨国际陆港综合配套服务区。

省内首个云网融合技术示范园启动

□青岛日报/观海新闻记者 王涛

6月6日上午，华通·海方科创园在即墨启动。该项目将建设多元化使用的电竞科技和智慧数字发展服务平台，赋能数字经济发展。今后，这里将成为即墨又一城市新地标，带动周边电竞、互联网、物流、房地产、金融和餐饮等全要素产业链进一步发展。

华通·海方科创园依托中国联通云游业务产业资源，在写字楼接入万兆光纤网络，满足电竞及互联网工作应用中“大带宽、低延时”的需求，用云电脑实现办公云端化，降低企业办公成本，打造省内首个云

网融合技术示范园。另外，园区利用自身电竞资源，对接各大院校，积极引入电竞教育，为电竞市场培养运动员、教练员、裁判员等电竞专业人才。

毗邻青岛地铁7号线蓝鳌路站，地处即墨区政治、经济中心黄金地带，东依即墨古城和宝龙城市广场，南依墨水河公园。除了以电竞科技为核心产业外，这里还将打造一处具有烟火气息的城市综合体，涵盖美食广场、电竞培训、二次元商城、软件开发、游戏文娱直播等，成为市民休闲娱乐的新去处。

以工程化模式推进农村党建“实起来”

□青岛日报/观海新闻记者 王涛 通讯员 庄健

基层党组织是党执政大厦的根本。即墨区聚焦农村基层重难点问题，运用“工程化”模式，深入实施基层党建攻坚突破行动，将资源、服务、管理下沉基层，形成党建工作“项目化”落地，“清单式”落实的推进机制，推动全区基层党建工作高质量发展。

带头人队伍建设“工程化”

即墨区龙山街道前东葛村，过去曾是当地出名的贫困村，如今成为远近闻名的小康示范村。而这一切，都离不开村党支部书记刘丽亚的努力。

“通过前东葛村史馆、南葛后街楹子馆、暑期非遗公益课堂，为青岛市非物质文化遗产传承人搭建服务平台，创建‘党支部+互联网’销售模式，带动村民增收致富。”刘丽亚对村庄后续发展之道有着清晰的谋划。

为切实激发村干部干事创业内生动力，即墨区牢牢抓住村党组织书记这个“关键少数”，以实施“头雁领航”工程为抓手，打出一套提升村干部能力素质的“组合拳”：优选配强村党组织书记队伍，深入开展全员轮训、特色调训、日常培训，创办“农村党建思享汇”书记论坛，开展乡村振兴“擂台比武”和季度履职评估全区排名……

村级班子建设“工程化”

昔日的灵山街道窎庄村党组织力量薄弱，村庄基础设施落后。街道党工委从加强村级班子建设入手，深挖区派驻村第一书记资源优势，在村庄道路硬化亮化、办公场所整修、村集体经济经济发展等重点任务中，将村干部推到工作前头，带着群众议、领着群众干，村党组织积极争取上级政策扶持和项目资金2000余万元，解决群众急难愁盼问题10余件，凝聚起村庄发展的强大合力。

段泊岚镇孟戈庄村从党员队伍“散”的“病根”上“施针用药”，创新运用党员分类管理模式，针对在职党

员、无职党员、外出党员、年老党员四个类别，实行党员分类量化积分管理

和党员“承诺践诺”活动，以纪实的方式动态记录党员日常工作情况，量化的“数字表”变成了工作的“助推器”。

自去年以来，即墨区以实施“村

村提升”工程为契机，深入开展村党组织分类推进整体提升三年行动，编制村级组织规范运行“47条”工作指

令，建立党支部评定定级“6+6”标准

体系，形成科学规范、保障有力的村级工作机制。

村集体经济发展“工程化”

在大欧鸟笼发源地移风店镇双塔村大欧戈庄网格，党支部领办鸟笼专业合作社，探索“党建+电商”

的发展模式，全村成立淘宝店铺80多家，产品销往京津沪等30多个城市，网上年销售额达1700多万元，连续7年被阿里研究院评为“中国淘宝村”。

2022年以来，即墨区创建“联建富、蹚新路”的乡村共同富裕新路径，运用组织“共建”的优势，实现资源“共联”、产业“共富”的“多方共赢”。最具代表性的就是“联建富”路径发源地——龙泉街道鑫泉村。“这个共富产业园是为青岛奇瑞汽车整车项目配套而建的，项目全部投入运营后，每年可为村集体增收近3000万元，凡是入股的村庄都可以按股分红，实现村企共赢发展。”鑫泉村党支部书记解本军说。

在推进乡村共同富裕的道路上，即墨区坚持抓镇促村，因地制宜，出台《深化“联建富”工作机制推进乡村公共资源共享集体增收的指导意见》，以“百村共富”为目标，以乡村公共资源共享行动为抓手，指导每个村庄“量身定做”发展路径。通过“村村联”、“村社联”、“村校联”、“村企联”等形式，运用乡村共富公司的市场优势，全面激活农村发展潜力，持续推动强村富民、共同富裕走深走实。

优化营商环境 即墨在行动

即墨区龙泉街道举办莲花田园新型农业经营主体联盟、“红领带”党建联盟启动仪式，10家新型农业经营主体加入

构建新型主体联盟 整合资源赋能乡村产业

□青岛日报/观海新闻记者 王涛 通讯员 孙静秋 李倩

乡村振兴，产业兴旺是基础。党的二十大提出，要“发展新型农业经营主体和社会化服务，发展农业适度规模经营”。为破解农业产业发展难题，全面优化营商环境，促进农业经营主体融合发展，近日，即墨区龙泉街道举办莲花田园新型农业经营主体联盟、“红领带”党建联盟启动仪式，青岛竹韵轩家庭农场、青岛满贡生态农业专业合作社等10家新型农业经营主体加入联盟并现场揭牌。

据了解，莲花田园乡村振兴示范区内分布农科院青岛特种作物研究所、青岛农大、鲁东大学等农业产学研基地以及瑞草园、竹韵轩、昱和庄园等新型农业经营主体100余家，覆盖种植、采摘、餐饮、民宿、旅游、农耕体验等产业链条，数量多，覆盖面

广，已成为示范片区发展农旅文旅产业的重要力量。

“考虑到这些新型农业经营主体长期以来各自为战，规模小、人才技术匮乏，抵御市场风险能力弱等问题，围绕优化营商环境工作总要求，我们积极探索共同富裕的产业链条，让党建元素在产业发展中发挥作用，激发区域党建活力；以‘领’定向，突出新型农业经营主体的示范引领作用，引领群众向科技要效益、向市场要空间；以‘带’增效，突出联盟经营主体的带动作用。”龙泉街道武装部长于正伟说，通过搭建平台的方式促进成员交流合作，引导成员跨界合作、协同创新，充分发挥联盟嫁接政府、连接市场的纽带作用，助力品牌培育发展，全面实现在资源整合、要素配置、协同创新、品牌培育、物流运输、人才培养等方面突破发展瓶颈，凝聚产业发展合力，真

正促进示范片区农旅文旅产业做大做强，全力打造乡村振兴齐鲁样板。

据悉，莲花田园新型农业经营主体联盟同步打造“红领带”党建联盟工作品牌，突出以“红”立基，将“党建引领”概念嵌入产业链条，让党建元素在产业发展中发挥作用，激发区域党建活力；以“领”定向，突出新型农业经营主体的示范引领作用，引领群众向科技要效益、向市场要空间；以“带”增效，突出联盟经营主体的带动作用。”龙泉街道武装部长于正伟说，通过搭建平台的方式促进成员交流合作，引导成员跨界合作、协同创新，充分发挥联盟嫁接政府、连接市场的纽带作用，助力品牌培育发展，全面实现在资源整合、要素配置、协同创新、品牌培育、物流运输、人才培养等方面突破发展瓶颈，凝聚产业发展合力，真