



■市北区以城市更新建设为契机,通过唤醒邮轮港区、焕新历史城区、激活老四方工业区,推动港区、园区、城区“三区互融”,在“新赛道”实现历史性突破。图为后海一带呈现产城融合新气象。

冷金城 摄

“五大片区”更新加速起势

产业“加码”,老四方工业区焕新

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新

作为全市重点低效片区,老四方工业区已然是市北区发力新产业、步入新赛道的重点区域。自青岛市城市更新和城市建设三年攻坚行动开展以来,该片区开发再利用加速推进,迎来城市更新、产业更新、人才更新的关键期和窗口期。

近日,市北区老四方工业区迎来多个新消息:雁山科技生态城规划首次对外发布,中车四方智汇港项目C塔完成大体积混凝土浇筑,桐柏路拓宽项目、桐柏支路项目将于年底前具备通车条件……新产业蓝图规划出炉,产业载体及配套建设加速推进,从产业迭代到城市品质提升的系统谋划,正让这一片区变得更加宜居宜业、活力迸发。

昔日村居变产业高地

日前,雁山科技生态城暨国家大学科技园高质量发展研讨会在青岛市国家橡胶与轮胎工程技术研究中心举行,雁山科技生态城规划首次对外发布。

雁山科技生态城总占地面积约195公顷,西至四流南路、东至重庆南路、南至郑州路及商水路、北至李村河。项目将以郑州路两侧改造更新为契机,以青岛科技大学为产学研策源中心,联动片区内橡胶谷、国家大学科技园等产业园区,叠加两河(李村河张村河)流域综合整治提升机遇,全力推动区域整体焕新,着力打造集科创、人居、教育、产业于一体的新城。

“科技”是主导,激活城市动能。雁山科技生态城将依托青岛科技大学等高校院所和中化集团、赛轮集团等龙头企业,发展先进基础材料、关键战略材料、前沿先进材料三大核心产业门类,深耕橡塑材料、绿色化工、高分子、高温合金等八大核心产业,打造国际橡胶新材料创新中心、中国新材料科创研发示范区、山东省一站式产学研生态发展先导区,逐步形成以创新为核心的新材料产业生态圈。

其中,将重点布局高端新材料产业园项目,该项目规划占地面积约170亩,将依托青岛科技大学、中化集团的学科及新材料产业优势,延伸国家大学科技园的产业孵化功能,A区布局中试小试、轻型生产、研发试验等2.5产业功能,配套建设产业大脑、算力中心、共享实验室和国际橡胶博物馆,打造高端新材料技术成果转化高地;B区围绕橡胶、新材料等龙头企业打造总部办公、研发销售、清洁生产为主的创新要素集聚地、高端人才聚集地。

“生态城”是落脚点。据规划显示,雁山科技生态城规划新增建筑面积约157.30万平方米,除了新型产业M0占22.30万平方米外,规划教育科研项目19.80万平方米、商业商务项



■雁山科技生态城规划意向图。

目21.75万平方米、住宅项目86.20万平方米,配建72班九年一贯制学校、社会福利设施等其他配套建筑面积约7.25万平方米,是一座园区、校区、社区相融的名副其实的新城。

在城市配套方面,闫家山TOD项目将依托三线换乘交通优势及滨河景观优势,打造集商务办公、星级酒店、高档公寓、区域型商业中心、居住配套于一体的城市综合体。青科大TOD项目依托双线换乘交通优势及青科大产学研资源,打造以高端材料展示为基础,融合学术交流、会议中心、科研办公等业态于一体的产学研综合体。在基础设施和公共服务方面,拟规划新建9条市政道路,建设72班九年一贯制学校——青岛科技大学实验学校。在城市环境方面,将实施李村河(张村河)综合整治项目,计划2024年5月初见成效,部分河道公园将陆续对市民开放。

按照计划,雁山科技生态城片区规划人口3.5万人,在城市更新建设的推动下,昔日村居迎来重生,一座沿李村河岸的高品质新

城将拔地而起。

“五大片区”更新加速起势

不止郑州路两侧,今年以来,市北区坚持产业导入、项目建设、配套完善同频发力,中车四方智汇港、欢乐滨海城、大健康产业园、捷能中泰等片区项目也全面开工,老四方工业区改造提速起势。

目前,随着最后一方混凝土灌注,中车四方智汇港项目C塔大体积混凝土浇筑完成,标志着106B地块项目建设进入新阶段。该地块总建筑面积约14.9万平方米,包括3座商业办公楼和地下车库,其中C塔为超高层办公楼,高138米,共31层。项目建成后,将打造集产业办公、展览、商业及餐饮为一体的现代化产业综合体,打造有城市特色文化、生态、科技的产业示范区。除此之外,中车四方智汇港片区102地块居住配套区也已开展业

主开放日活动,计划年底前项目基本完工;二期项目正在土方施工,计划年底前完成基坑清槽。

青岛滨海国际中心项目位于欢乐滨海城胶州湾海岸线以东、环湾路以西,规划占地面积约438亩,地上规划建筑面积约52.77万平方米,规划打造国际滨海企业总部湾区,将围绕跨境贸易、金融、医养健康、高端制造及数字科技五大产业领域,引进跨境贸易、金融科技、生物医药等领域的优质产业资源,目前,该项目29、30地块正在铺装室外管网、外立面等工程施工;18-2地块正在开展土方、支护施工,计划年底前土方开挖完成70%。除此之外,位于这一片区的人工智能产业集聚区项目正在加紧推进室内外工程施工;文化体育中心项目也将于年底进入幕墙施工收尾阶段。

在大健康产业园片区,大健康产业园C地块、D地块项目正在进行主体结构施工,其中D地块1-5号楼计划年底前完成主体封顶;启元大沙路学校计划年底前完成土方施工;桐柏路拓宽项目、桐柏支路项目也将于年底前具备通车条件。

“老四方工业区低效片可开发建设的土地资源共4250亩,我们以重点产业板块为依据对其划片开发,以期以点带面盘活低效用地再利用。”市北区历史城区管委会相关负责人介绍,下一步,将充分发挥中信泰富、华润、中车、地铁集团综合优势,瞄准人工智能、总部经济、文化体育,打造沿胶州湾高品质滨海活力中心;聚焦雁山科技生态城,实现M0产业地块供地,打造产学研深度协作、科技成果加速转化的新材料产业高地;加快中车四方智汇港建设,实现中车四方所新总部及上下游企业入驻,围绕轨道交通装备产业链打造智能制造科技创新增基地。同时,紧抓配套道路、学校等建设,高质量开展李村河(张村河)流域综合治理,统筹推进河道治理、景观提升、拆违治乱、产业导入等,全力带动老四方工业区打开新局面、实现新突破。

短讯

合肥路街道搭建发展平台 打造楼宇人才“蓄水池”

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新
通讯员 张惠 张润韬

本报讯 近日,一场“管理智慧与领导力之识人用人”讲座在合肥路街道辖区中启厚业中心人才服务驿站举办,智库商学院山东研究院院长刘承霖为楼宇公司讲解识人用人管理技巧,赋能企业识人用人之道,现场互动气氛热烈。

今年以来,合肥路街道坚持聚焦人才发展需求,以“党建+人才”为主线,依托楼宇党群服务中心在辖区中启厚业中心、和达君玥国际·新经济创新大厦分别挂牌成立人才服务驿站,有效整合楼宇内各方资源,助力企业在党群共建、阵地共享、人才引育等方面实现多维度合作,在政策解读、创新创业、生活服务等多个维度创造最优质的发展环境;在楼宇内举办“人才职业进阶”沙龙、“聚焦人才服务 护航企业发展”政策宣讲、“礼遇英才 筑巢有我”人才政策推介交流会等活动,将人才服务和企业需求有效链接,帮助人才扩大朋友圈,打造有朝气、有情怀、有温度的“人才之家”,不断增强人才对合肥路街道的认同感、融入感和归属感;与楼宇党群服务中心结合,形成红色服务矩阵、人才汇聚高地,促进区域发展共生共融。

下一步,合肥路街道将继续围绕打造人才服务体系,以载体建设作为重要抓手,不断完善工作机制、健全工作制度、强化服务保障,打造人才发展赋能平台、人才服务助力平台,着力当好人才服务的“宣传员”“指导员”“服务员”,为推动辖区高质量发展提供坚强人才支撑和智力保障。

推进“五室”工作法 湖岛街道做实做细 退役军人服务工作

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新
通讯员 张正禹

本报讯 为充分发挥基层服务站作用,提升退役军人服务工作质效,湖岛街道退役军人服务站严格落实全市退役军人事务系统重点打造的特色“五室”工作法要求,将思想政治工作室、就业创业工作室、法律援助工作室、退役军人志愿服务室、双拥工作室“五室”工作法在街道、社区两级退役军人服务站落实落地。

据了解,“五室”工作法是在现有退役军人服务站基础上,将退役军人服务内容整合为五个大模块,细化成60余项契合退役军人和拥军需求的服务内容,实现了从征兵动员、新兵入伍、军属保障、优抚褒扬、退役军人衔接、就业创业扶持、生活医疗救助、双拥共建等全过程无缝衔接,实现一站多能。

在推进过程中,湖岛街道充分把握进度,严格落实要求,在各社区创造条件让服务站落地,目前各社区退役军人转接工作均实现了一站式办理。除了统一工作方法流程外,街道还充分考虑各社区的特点,让每个社区退役军人服务工作有重点、有特色、见成效。比如,在老年人分布较多的湖岛社区,将突出退役军人志愿服务;在有部队驻地的宜昌路社区,突出军地共建工作;在滨海社区,开办退役军人讲堂;在瑞安、瑞滨社区,开展退役军人双奔赴活动,加强退役军人党建。针对基层服务站日常工作中的难点问题,街道退役军人服务站还坚持基层导向,加强退役军人服务工作培训,在涉及退役军人就业创业扶持等方面主动配合社区工作。

今年,按照“五室”工作法要求,街道已接收13名退役军人,办理荣军卡和优待证82张,组织退役军人学习14场,成立退役军人志愿服务组织6个,发放困难救助金2万多元,帮助多人实现再就业;20家红色合伙人加入“荣军联盟”,涉及医疗、交通、商贸、餐饮、教育、服务等领域。下一步,湖岛街道将以更高的工作要求和服务标准,全面打造专业化的服务团队,进一步做好退役军人服务工作。

物美青岛城市更新项目迎来新进展

办公楼区域已达正负零,整个项目计划2025年年底竣工验收

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新

日前,记者在市北区辽阳西路与福州北路交叉口看到,市级重点项目——物美青岛城市更新项目施工现场塔吊林立,办公楼区域已达正负零。

物美青岛城市更新项目占地面积3.71万平方米,规划建筑面积22万平方米,总投资约34亿元。项目规划建设商业综合体、23层写字楼和5栋高层住宅。其中,商业综合体计划2024年年底完成主体结构施工,整个项目计划2025年年底竣工验收。“目前,办公楼第一层顶板已经施工完成,计划于2024年9月完成主体施工。即将进入冬季

施工阶段,为了保质保量完成既定节点目标,我们制定了冬季施工方案,已经采购棉被、毛毡等防寒物品,待气温降到零度以下后,我们将根据青岛市有关规定,采取合理取暖保护措施。”物美青岛城市更新项目相关负责人说。

物美集团是我国发展最早的现代流通企业之一,旗下拥有物美、麦德龙、百安居等知名品牌,在全国拥有超过1800家多业态门店;集团坚持全面数字化、线上线下一体化战略,通过发挥商业综合体的经济聚合作用,打造青岛区域总部,塑造城市新地标。

物美——多点DMALL。物美青岛城市更新项目所在地原为市民经常光顾的迪卡侬、百安居店,作为市北区盘活低效片区的重点项目和产城融合示范项目,物美青岛城市更新项目将导入物美集团旗下物美、麦德龙、百安居等品牌资源,引入商业、产业办公等多元业态,结合青岛轨道交通的开发建设,积极探索TOD模式;利用“物美+多点”模式,推动全面数字化、线上线下一体化发展战略,通过发挥商业综合体的经济聚合作用,打造青岛区域总部,塑造城市新地标。

据介绍,前期,青岛融汇集团城发产业公

司为了推进项目早落地、早开工,联合青岛同合信工程项目管理有限公司高效介入工程项目建设,从立项到招标落地的全过程。该公司组建团队专门对接,通过提前对接、延伸服务、容缺办理等,最大限度压缩办理时间,在最短时间内确定施工方,确保项目按原定计划开工。由于该项目紧邻住宅小区、交通干道和地铁站,施工作业区域有限,项目四周需灌注桩加旋喷桩施工,重要区域需双排灌注桩施工,导致前期施工进度相对较缓。随着办公楼项目建设实现正负零,项目将进入高速建设阶段。