

嘉年华·海信广场 VILLAGE 试运营一年实现车流量和销售额“双提升”，筹备试营业的京东 MALL 单日客流量突破 2 万人、累计销售家电过万台——

购物中心如何将“打卡”变“刷卡”

□青岛日报/观海新闻记者 丁倩倩

岛城新生代购物中心中不乏“流量大户”。从嘉年华澳乐购转身而来的嘉年华·海信广场 VILLAGE 于日前迎来正式开业，在过去一年的试运营中，嘉年华·海信广场 VILLAGE 实现项目形象重塑与口碑逆袭——车流量提升 23%，会员数量实现翻番增至 26 万人，高峰期日均客流量能达到 8 万人，是全国购物中心日均客流量的 4 倍，小红书粉丝数量近 6 万人，成为岛城粉丝数量最多的商场。

在刚刚过去的周末，青岛京东 MALL 的单日客流量冲到 2 万人高峰，这样的客流量对这家尚在筹备试营业的门店来说，无疑是最好的礼物。

存量竞争时代，叠加线上零售的挤压，流量对购物中心来说尤为珍贵。然而当下“只‘打卡’不购物”的消费新现象，也让流量价值被重新审视，面对如何提高流量、缩短“人流”到“客流”的距离等行业共性问题，青岛新生代购物中心带来个性化解决方案。

主动变身“体验中心”“打卡地”

消费者喜欢“打卡”，那就创造场景让他们愿意来“打卡”。只有有了“人流”，商场各类业态才可能有“客流”。

消费者为何而来？作为海天 MALL 引进的文化配套品类，“山东首店”“全球最美书店”等标签让青岛茑屋书店成为“打卡”的引入人口。开业两年来，青岛茑屋书店的负责人孙德君发现，消费者到购物中心的目的正在发生改变，“以前消费者到购物中心是为了购物，如

今，到购物中心可能是体验某种生活方式或是身份认同，购物成了顺带的事儿”。

嘉年华·海信广场 VILLAGE 总经理尚雪亮在行业深耕 20 余年，他表示，当下普遍追求松弛感的消费者，让购物中心的运营逻辑随之发生改变，“以前购物中心以销售为主，如何规划运营可借鉴发达国家的先例，现在中国购物中心已经发展到以用户为中心的新阶段，核心是要有趣才能吸引消费者”。恰如部分外媒所言，西方发达国家发明了购物中心这种业态，中国则将其升级为“体验中心”。

适应消费者这一新的需求，青岛的购物中心纷纷通过增加艺术性和体验性的元素，吸引消费者前来“打卡”。

沿着唐岛湾嘉年华·海信广场 VILLAGE 逛逛，就能理解它为何仅用一年就能获得众多消费者的好感，在“一路生花”巨型花束前比个耶、在高校网红路牌前发个呆，入夜后还可以给用灯光变幻笑脸的摩天轮灯光秀一个拥抱、给闪着长生花图案的墙体外立面一个背影……几乎每个角落都有超高颜值的“打卡点”。

要“为消费者带来全新的生活方式启发”的青岛京东 MALL 在场景设计上也融入“打卡”元素，青岛京东 MALL 负责人夏建双介绍，场内不仅装修时尚感、科技感十足，还融入大海、帆船等滨海城市元素以及五四广场、栈桥等青岛地标建筑剪影，几乎“五步一景”。同时，场内商铺布局也重在体验性场景打造，在一处名为“卡萨帝家庭私享酒窖”的体验区，酒柜、吧台打造出家庭酒吧场景，消费者既可以买到产品的购买和使用信息，也可以坐在吧台

前，跟随京东工作人员学习调制一杯酒精饮品。“我们工作人员的角色不是导购，而是体验官，主要职责不是卖货，而是与消费者互动，消费者在这个过程中也不是被动地等待结果，而是主动参与进来。”夏建双表示，像这样的体验中心，青岛京东 MALL 有十余处，包括游戏电竞区、美食厨房体验区、洗烘护一体衣物护理体验区、美妆造型体验区等。

流量价值在于口碑积累

某商场负责人曾对记者表示：“流量的真正价值不在于即刻转化，而更多在于口碑；做好口碑的关键就在于让打卡者把在购物中心享受到的优质服务和品牌特色传播给更多潜在的消费者，以此形成流量的转化与沉淀。”

业态的品质化与差异化依然是商业硬功夫。“过去的一年，我们调整升级 50+ 品牌，引进 THE NORTH FACE L3 ONEBOX 等山东首店，凸显了奥莱购物中心运动休闲折扣化的特色。”尚雪亮表示，嘉年华·海信广场 VILLAGE 跟品牌不是简单的房东和业户的关系，而是深度合作的共同体，在客流高峰的暑期，联动业户打造儿童、餐饮等不同业态的套票，满足消费者多元化购物需求的同时，激发消费活力。种种举措下，效果也非常明显，过去的一年，嘉年华·海信广场 VILLAGE 的销售额同比提升 27%。

夏建双看来，产品品质与价格是青岛京东 MALL 转流量为购买力的“内功”。趁着家

电以旧换新的“东风”，叠加平台和企业等多重优惠，青岛京东 MALL 的家电产品销量已过万台，部分家电产品“爆仓”。

青岛京东 MALL 拥有 4 万平方米的建筑面积，产品 SKU(单个商品)的数量超过 20 万个，集中在京东具有优势的家电、家居和家装领域，京东自营商品达到 95% 左右。在选品上，京东 MALL 主打爆款和新品。消费者在店内看到的爆款，均是京东主站好评率、好评数高以及 TOP 排行榜上的商品，甚至还有在线下商场少见的电商款。夏建双表示，京东 MALL 会每月根据线上产品 TOP 排行榜更新线下展示产品，同时也会及时把新品潮品引入线下，让消费者第一时间“尝鲜”。消费者在场内选中的商品，可以通过商品上摆放的二维码在京东商城下单。

记者了解到，在京东 MALL 已经开出的 15 家门店中，成熟门店年销售额可达 10 亿元。这些成熟门店在私域流量运维方面的经验为青岛京东 MALL 贡献新思路。

作为线上场景向线下的延伸，京东 MALL 与京东共用一套会员体系，即普通会员和 PLUS 会员，京东 PLUS 会员不仅可以获得京东 MALL 免费体验课的优先参与权，在活动期间还可领取线下消费券，通过线上线下叠加特权增加会员黏性。夏建双表示，“体验店的目的是吸引消费者进店，用体验锁住用户。消费者线下体验后，不管是线下还是线上下单，对于集团来说都是有效消费。想要达到的效果就是让消费者有购买家电的想法时首先想到的是京东 MALL。”

深化移风易俗 倡树文明新风

胶州市 18.5 万名志愿者、3216 支志愿服务队伍全面覆盖城乡

开展特色志愿行动 提升城市文明形象

□青岛日报/观海新闻记者 曹森

本报 9 月 25 日讯 今年以来，胶州市围绕“崇德尚礼、争当文明有礼胶州人”主题，常态化开展“市民素质提升十大行动”，即文明胶州我来讲、文明礼让斑马线、文明养犬不扰民、文明行业齐创建、文明手拉大手、文明实践我行动、文明乡风我倡树、文明旅游我参与、文明餐桌我践行、文明诚信扬美德；组织 5 支文明实践志愿服务队伍开展移风易俗、文明交通、文明旅游、文明养犬、文明餐桌等宣传活动，不断提升市民文明素质、社会文明程度和城市文明形象。

如今，文明志愿服务早已成为胶州市的一张“金名片”。胶州市 18.5 万名志愿者、3216 支志愿服务队伍全面覆盖城乡，累计发布的 455 个志愿服务项目受到群众广泛认可，18 名志愿者、16 个组织、18 个项目、20 个社区先后荣获青岛市市级以上学雷锋“四个 100”先进典型，“文化串门”项目荣获全省首届新时代文明实践志愿服务项目大赛金奖。



平度市开展信用体系建设项目

“美德信用+N”助力 营造良好发展环境

□青岛日报/观海新闻记者 杨琪琪

本报 9 月 25 日讯 近年来，平度市开展“美德信用+N”项目建设，即通过信用管理应用于新型农业经营主体、“美德信用+园区”、“美德信用+市场”等信用体系建设项目，促进经营主体自觉履行诚信义务、依法经营、严格履约，打造放心投资、安心经营、舒心消费的良好环境。

创新“美德信用+合作社”发展模式，会同青岛孝里菜乡绿色农业合作社，将信用管理应用于农产品种植、生产、销售和社员管理、收入分红等各环节。探索建立符合合作社特点的信用评价标准，分别对合作社管理人员和普通社员采取积分量化管理，并通过精神激励等方式开展积分兑换，增强合作社发展内生动力。

同时，创新“美德信用+园区”发展模式，会同青岛新河生态化工产业基地，以打造“信用企业”为抓手，制定守信评价指标和失信评价指标，引导和鼓励企业守信经营，会同中国供销平度农批市场，引入信用积分和信用评价管理体系，创新“美德信用+商户”管理模式，将信用管理应用于市场主体管理。

我们会坚持‘绿色、低碳、智能、安全’的理念，全力把保障性住房建成人民满意的‘好房子’；在户型设计上，更注重实用性、适应性，通过赠送阳台、飘窗面积扩展使用空间。同时，采用可变户型设计，住户可根据家庭实际选择增大阳台、客厅面积或增加卧室，充分满足不同群体的实际需求。”刘鹏说。

目前，青岛首批配售型保障性住房已启动轮候登记。“7 月 19 日启动轮候登记以来，市民积极踊跃参与，报名人数快速攀升，申请登记已超 1 万人(户)。”市住房保障中心副主任陆杰荣说。保障性住房实行轮候配售制度，按照日常申请、街道初审、区级复审并计分排序的程序建立保障性住房轮候库。申请流程方面，符合条件的申请人可登录“青岛市配售型保障性住房轮候服务系统”，签署《青岛市申请配售型保障性住房家庭基本情况承诺和授权查询书》上传后，按要求提交身份、户籍、婚姻、住房、上年度家庭收入等证明材料进行轮候登记。

三年新增海洋高端 科创平台 10 家以上

(上接第一版)突破 100 项以上海洋领域关键核心技术、海洋高新技术企业总数超过 1000 家、吸引海洋高端人才 200 人以上，基本建成以企业为主体、市场为导向、产学研用紧密结合的海洋科技创新体系，海洋领域战略科技力量全面加强。青岛要成为全球海洋科技原始创新策源地、现代海洋经济发展高地、海洋高端人才集聚地、海洋科技国际合作要地，逐步建成具有重要影响力的国际海洋科技创新中心。

为此，“海创计划 2.0”立足海洋科研优势、资源禀赋和产业基础，提出了重点发展的八大产业，包括海洋信息、船舶与海工装备、智能航运、海洋药物与生物制品、现代海洋渔业、海水淡化与海洋能等六大优势产业，海洋物联网、深海开发两大未来产业。围绕支撑重点海洋领域科技创新和产业发展，“海创计划 2.0”还提出了海洋高端平台建设、海洋产业创新引领、海洋科技成果转化、海洋科技型企业培优、海洋高层次人才引育、海洋国际合作拓展等六大提升工程，共包括 18 项重点工作任务。

2021 年以来，市科技局聚焦海洋新兴产业“强链、补链”，创新实施“海创计划 1.0”。三年间，该计划累计立项支持关键技术攻关项目 83 项，市级财政支持资金 2.28 亿元，争取省级以上科技经费支持 22.7 亿元。在深远海养殖、生物资源精深加工领域首批立项海洋创新示范工程 2 项，支持金额 2000 万元，拉动社会资本研发投入过亿元。2023 年，全市涉海高新技术企业增至 638 家，同比增长 27.1%。

下一步，市科技局将进一步放大青岛海洋特色优势，大力推进“海创计划 2.0”落地落实，促进更多海洋科研优势转变为产业优势、发展优势，在推动海洋经济高质量发展上寻求更大突破，努力激活新质生产力的“蓝色引擎”，为海强强、海洋强省建设贡献更多力量。

上合示范区新疆分园投产运营

年吞吐量可达 100 万吨，系鲁疆物流大通道建设重要枢纽节点

□青岛日报/观海新闻记者 周建亮 王萌

本报 9 月 25 日讯 目前，一辆满载橡胶的“鲁疆班列”缓缓驶入山东高速新疆国际物流产业园暨上合示范区新疆分园铁路场站，标志着该园区正式投产运营。

山东高速新疆国际物流产业园暨上合示范区新疆分园项目位于新疆生产建设兵团第十二师头屯河农场，一期占地 535 亩，总投资 5.69 亿元，设有铁路班列发运区、多式联运监

就成为了全公司关注的焦点。”担任桥吊队长的许振超下决心要提高装卸作业效率。

桥吊司机的工作是在 50 米的高空仅凭左右手控制操纵杆，将 4 个锁头放入集装箱上不到半个手掌大小的锁孔，难度好比在空中“穿针引线”。他给大伙儿定下了“人人练技术、人人有绝活”的规矩，苦练“一钩准”“一钩净”“无声响操作”等基本功，桥吊队由此成为青岛港最早的一支绝活团队。

2003 年 4 月 27 日晚，码头上灯火通明，320 米长的巨型货轮“地中海法米娅”轮靠港，8 台桥吊成一字排开，同时抓放 8 个集装箱，许振超和工友们开始向世界装卸纪录冲刺。经过 6 小时 27 分钟的艰苦奋战，全船 3400 个集装箱全部装卸完毕，创下了每小时单机效率 70.3 自然箱和单船效率 339 自然箱的世界集装箱装卸纪录。仅仅 5 个月后，振超团队又刷新了这一纪录，单船效率达到每小时 381 自然箱。到了 2019 年，他们第九次刷新世界纪录时，单船效率已经提升到 514.7 自然箱/小时。

“做就要做第一，做第二也是落后。”许振超就是这样一次次超越自己，“振超效率”成为国际港航界的一块“金字招牌”，也成为中国港口领先世界的生动例证。在马士基发布的全球挂靠码头绩效排名中，他所在的前湾集装箱码头公司连续多年位居榜首。

“振超效率”不仅提高了青岛港的货物吞吐能力，也对全球航运业产生了深远的影响。在青岛港确立发展集装箱业务的战略目标之初，有关部门在“圈定”中国五大集装箱大港时，根本就没有考虑过这个“小字辈”。可奋发图强的青岛港人硬生生干出了世界第五大集装箱港，世界排名前 20 位的船公司全部开辟了航线，集装箱年吞吐量突破 3000 万标准箱，稳居中国北方沿海港口之首。

“青岛港从年吞吐量几千万吨的支线小港到亿吨大港，再到山东港口一体化之后突破 7 亿吨，都是干出来的。中国式现代化建设还需要我们付出更多的汗水和努力。”许振超说。

“工匠精神”永不过时

如果说桥吊原理还有路可循，那么轮胎吊“油改电”则是从无到有的创新。长久以来，轮胎吊使用柴油发动机组，存在能耗高、运行成本高、污染重等缺点，此前世界各国的轮胎吊生产厂家和码头公司竞相投入力量试图改进轮胎吊驱动技术，但成效不大。

接到公司关于轮胎吊电动化的课题后，许振超一开始也难住了，接连六七套设想方案都被否定。直到一次在外地参观厂家车间时，天车上的驱动滑触线让他眼前一亮，反复论证之后，他确定采用移动滑触线供电技术方案进行轮胎吊“油改电”改造。经过两年的技术攻关，许振超和团队终于攻克这一世界难题，累计为青岛港节约了数亿元成本，世界港口的轮胎吊步入耗能低、污染小、噪音低、转场灵活作业的新时代。

数十年如一日，许振超从一名普通码头工人成长为学习型、知识型、创新型的优秀产业工人代表。

九创世界纪录

世纪之交，随着中国经济深度融入全球生产体系，青岛港吞吐量开始突飞猛进，逐渐成长为集煤炭、矿石、集装箱、原油四位一体的世界级大港。

2001 年，青岛港吞吐量首次突破 1 亿吨，跨入综合性国际亿吨大港的行列。到了 2005 年，青岛港完成吞吐量 1.87 亿吨，其中外贸吞吐量 1.42 亿吨，成为中国第二个外贸亿吨大港，集装箱吞吐量 630.7 万标准箱，全球排名晋位升级，相当于“十五”期间再造了一个亿吨港。

在全球港口格局重塑的竞争中，效率一直被看作港口的生命线，是衡量国际航运枢纽能力的关键指标，而被称为码头心脏的桥吊又是重中之重。

“卸船、装船都要从我们这儿走，桥吊效率

繁重的劳动中解放出来，但‘干就干一流，争就争第一’的精神内涵始终如一。

这些年里，许振超见证了青岛港的智慧绿色转型。谈及码头升级带来的变化，他深有感触：“在科技发展水平日新月异的今天，更加需要‘工匠精神’，不是说一定要吃大苦、耐大劳，而是用智慧来解决问题。”

后继有人，是他最高兴的事。2011 年，青岛港成立了全国第一家“技能大师工作室”——“许振超大师工作室”，承担起公司技术攻关、成果转化的重任。工作室的墙上这样写道：国家建设需要方方面面的人才，离不开科学家，也离不开工人。既然当了工人，就得开挖绝活，当个能工巧匠，同样可以为国家作出贡献。

在许振超之后，一批他的传承人活跃在青岛港各个岗位上。第二任“许振超作业队”队长李攀，带领团队开发集装箱岸边无人智能操作系统，实现集装箱码头岸边传统作业模式的重大变革；完成从“门外汉”到桥吊专家蜕变的郭磊，与团队成员潜心攻关技术瓶颈，以耀眼的成绩擦亮“振超效率”的金字招牌；学生时代就曾被许振超事迹震撼的刘起，已经成为半空中工作的“超人”，还有了用自己名字命名的品牌“刘起吊”……

变化的是时代，不变的是奋斗。在传统码头作业时代，振超团队创造了闻名世界的“振超效率”；在建设全自动化的集装箱码头过程中，连钢创新团队又书写了新的奇迹，先后十次刷新世界纪录，用创新向全球贡献自动化码头领域的“中国方案”。

“不要纠结昨天，也不要过度奢望明天。”许振超寄语年轻人，“不管从事哪一行，还是得坚信一句话‘三百六十行，行行出状元’，要端正对劳动的认识，把自己的聪明才智和一身力气投入到中国式现代化建设中。”

舰艇开放日预约火爆 数万参观名额“秒空”

(上接第一版)在青岛 3 号码头开放导弹驱逐舰齐齐哈尔舰、导弹护卫舰盐城舰和综合补给舰可西里湖舰。此次开放的五艘军舰均为海军现役主战水面舰艇，多数参加过亚丁湾护航、出国访问、联演联训等重大任务。开放期间，公众可以登舰参观，与海军官兵面对面交流，近距离感受海军文化。

现役舰艇面向公众开放，是国际惯例和世界多国海军的文化传统。中国海军舰艇开放活动，通常结合海军成立纪念日、远海远域任务、出国访问等时机展开。舰艇开放活动是公众了解海军的重要窗口，是对民众进行海洋观教育的有效途径。

今年青岛计划建设 保障性住房 6000 套

(上接第一版)据丁树更介绍，从保障对象来看，

配售型保障性住房覆盖范围更大、面向群体更广，不再对学历、收入等作硬性要求，现阶段首先从收入和住房双困家庭入手，逐步将整个工薪收入群体纳入保障范围；从建设筹集来看，配售型保障性住房由政府主导，在全市范围内优选交通便利、公共设施较为齐全的优质地块集中建设，或通过收购已建成存量住房的方式筹集房源，满足保障群体多样化需求。此外，保障性住房有着明确的定价原则，约为同区域商品住房售价的 60%，还将实施严格的封闭管理，禁止以任何方式违法违规将保障性住房变更为商品住房流入市场。

今年以来，青岛陆续印发了规划建设保障性住房工作推进方案、实施方案、配售工作方案及免收城市基础设施配套费实施细则等政策文件，进一步明确建筹方式、保障对象、配售管理、封闭运行等具体事项。

比如在建筹方式上，配售型保障性住房由政府提供政策支持，采取划拨方式供地，主要以建筑面积 65—95 平方米的中小户型为主，适量建设 95 平方米以上房源。按照居住平衡原则，保障性住房建设用地优先安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域，在符合规划、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，充分挖掘闲置低效工业、商业、办公等非住宅用地潜力。

充分满足不同群体实际需求

今年，全市共计划建设保障性住房 6000 套，我市首批京口路项目、开封路项目在全省范围内率先开工，青岛安居投资有限公司董事长刘鹏在发布会上透露，建成后可供房源 3613 套，目前已全面进入主体施工阶段，预计 2026 年底竣工。剩余房源将在市北区、西海岸新区等区(市)继续选择优质地块建设。

其中，李沧区京口路项目规划总用地面积约 92.7 亩，容积率 2.7，规划 16 栋 11—27 层住宅，总建筑面积约 23 万平米