

当好全面深化改革排头兵

市北区营商增效年

——一线实录

青岛后海：以产兴城的飞跃“密码”

□王悦青

3月初,位于欢乐滨海城片区的中信泰富·青岛滨海国际中心·九著项目迎来“摇号购房”热潮,34套房源开盘两天即告售罄,助力青岛楼市“金三”良好开局。

据开发方中信泰富相关负责人介绍,本次的购房群体除了青岛市民,其他省内城市及北上广深返乡置业者也不在少数。不难看出,短短两年间,胶州湾东岸的飞速发展,已经让人们对欢乐滨海城片区的印象大有改观。这一片区的未来前景正在获得普遍认可。从老百姓印象中的“后海孤岛”到“港产城”融合典范,后海腾飞的“密码”究竟是什么?



■市北区跨国公司区域总部聚集区。 市北区档案馆供图

场景联动： 从浪漫“橘子海”到光影产业“蓝海”

依托1.5公里优质海岸线资源,欢乐滨海城正成为主城区难得的“24小时滨海生活场”。通过多元化的场景营造,这里实现了从日间到夜间的完整生活体验:晨间,烘焙坊的香气与海面薄雾相互萦绕;夕阳西下,金色的阳光洒向蓝色的胶州湾,一种后海特有的橘色浪漫正诠释出青岛海岸线新的活力;入夜后,滨海步道上的休闲人群与慕名而来的游客共同构筑了充满活力的城市图景。这一系列空间场景的有机融合,不仅提升了区域的生活品质,更重塑了青岛主城区居住环境的价值体系。

作为一个集商务办公、休闲旅游、居住生活于一体的多元化生态新城,欢乐滨海城眼下已成为许多影视剧组的热门取景地。影视剧《三叉戟》中,海景环绕拍摄场景令人印象深刻,同时也对影片的人物塑造起到了不可或缺的作用,而这一场景的取景地,就是在青岛滨海国际中心项目招商中心的顶层样板间。

剧组的青睐源自对青岛海滨城市风光的赞赏,也是对滨海国际中心设计品质的认可。据了解,项目力邀Gensler普思、HWA安琦道尔、PTA柏涛等5大国际设计团队,进行海岸线、住宅景观、建筑等方面的精品设计。“影视之都”的城市名片日益闪亮,尤其在市北区,微短剧等新媒体产业集聚,在中国北方新媒体行业跻身前列。项目的尖端审美与影视拍摄需求一拍即合,催生出两个行业的良性互动。

区位跃升： 从“价值洼地”到“湾区引擎”新篇章

从上述现象可见,欢乐滨海城片区正在上演“新星崛起”。

去年11月9日,国务院批复《青岛市国土空间总体规划(2021—2035年)》,其中提到,胶州湾成为“一区两极,两城多点”核心战略布局的重要支撑点,而欢乐滨海城片区正是胶州湾东岸的北部门户。

从交通来看,这里曾经受制于交通短板,片区与主城区核心区联系薄弱,被戏称为“后海孤岛”。如今,随着总投资超百亿元的长沙路立交桥即将竣工,欢乐滨海城片区已跃升为连接市南、崂山的“半小时生活圈”枢纽。在公共交通方面,正在建设的地铁5号线在片区设置三个站点,串联市南、市北、李沧、崂山,可与1、2、3、8号线实现换乘,十分钟可达青岛北站,30分钟即可到达台东、五四广场等核心节点,不驾车也能轻松畅达全城。片区内瑞昌路公交停车场项目正在加快建设,将打造智慧高效的交通综合枢纽。片区的交通路网呈现能级裂变趋势,将实现从“孤岛”到“枢纽”的华丽转身。

从配套来看,沿环湾大道向北,青岛山姆会员商店、青岛滨海活力运动中心暨李宁运动中心等新地标林立。青岛山姆会员商店将于2026年内开业,作为国内新消费的标杆和商超界的“网红”,“山姆”对区域消费经济、上下游产业发展及高端人才的引流能力显著,称得上是指向下一个热点区域的“风向标”;主城区唯一的海景体育场馆——青岛滨海活力运动中心暨李宁运动中心已经面向市民开放,可以满足篮球、游泳、羽毛球等多项健身运动及教育培训、体育赛事需求。此外,规划中的奥润国

际商务综合体已启动招标,将引入五星级酒店、甲级写字楼及奢侈品购物中心,进一步升级湾海生活品质。

从环境来看,片区价值的另一重跃升,源于对公共空间的“让渡”。青岛滨海国际中心主动退让20米海岸线,以“滨海雨雾”为主题打造1.5公里城市活力海岸线。漫步于此,高低起伏的空中云廊、贝联珠贯的景观平台与滨海骑行跑步道串联,成为市民共享的“国际化城市客厅”。

产业赋能： 从单一居住到“港产城”融合发展新范式

如果说交通与配套是片区崛起的“筋骨”,那么产业则是其持续生长的“血脉”。

头部企业的磁场效应,引发科技未来潮。今年2月,华为方舟壹号空间智能开放实验室对外开放,立足市北引领全屋智能产业变革;自海岸线向南,日新月异的人工智能产业集聚区正以“中国人工智能应用创新谷”为总指引,打造引领环渤海AI创新要素流动的新标杆项目;沿胶州湾东岸滨海滨河产业带向北,国际大健康产业园集聚区正在加速建设,引入基因检测、智慧医疗等前沿领域企业。这些产业集聚项目的落地,不仅带来大量优质岗位,更吸引上下游配套企业扎堆入驻。这使得片区头部企业磁场效应明显,“未来感”十足。

邮轮港区的二次觉醒,重塑港口经济热。如果说欢乐滨海城是胶州湾东岸滨海滨河产业带的北大门,那么邮轮港区启动区就是产业带的南窗口。作为市北区百年港口文化的延续,邮轮港区中港湾环境整治工程已完工。改造后的港湾集滨海步道、海湾广场、餐饮集市于一体,吸引180余家企业落户。2025年,邮轮港区实训基地项目建设将进入尾声,项目拟配置RCEP国际会议中心、文化商业体验、融合餐饮体验中心和空中花园,预计今年10月试运营;055地下空间项目正在火热施工中,为后续地上青岛图书馆新馆建设做准备;航运中心项目年内将实现主体封顶,港区高质量发展未来可期。

多点项目的联动发展,构建产业生态圈。市北区正以欢乐滨海城片区为支点,与美青工业园、雁山科技生态城、中车四方智汇港形成产业互补、联动发展,打造集商务办公、休闲旅游、商业居住为一体的滨海城市特色生态片区。

湾区升级： 从“城市背面”到“城市封面”新叙事

从“摇号购房”的热潮,到地铁穿行的交通蓝图,再到产业集群的蓬勃生长,欢乐滨海城的蜕变印证了青岛湾区经济的升级逻辑。

资料显示,该片区固定资产投资年均增速达15%;片区内除新房九著项目的逆市热销外,二手房市场的表现同样亮眼,区域竞争力不言而喻。

RCEP等政策红利的加持,让这里成为资本与人才的新流向。

当胶州湾东岸形成“总部经济走廊+国际消费中心”的双核驱动,欢乐滨海城不仅是城市的新封面,更是打开湾区价值想象的关键密钥。在这里,“港产城”融合发展的蓝图正转化为触手可及的现实,而这场“湾区崛起”的故事,才刚刚拉开序幕。



■后海的“橘子海”最美夕阳吸引市民打卡。 青岛滨海国际中心供图



■位于后海的青岛人工智能产业集聚区。 市北区档案馆供图



■青岛滨海活力运动中心暨李宁运动中心面向市民开放。 修仕轩 摄



■改善型住宅项目实景图。 中信泰富供图



■青岛后海成“港产城”融合新典范。 修仕轩 摄

短 讯

市北区加快安置房建设 尽早实现居民“安居梦”

今年以来,市北区加快推进安置房建设,让居民尽早实现“安居梦”,共享城市发展成果。其中,盐滩安置区和大水清沟改造项目长沙路114号地块正在有序推进。

盐滩安置区包含盐滩北及周边项目占地面积2.86万平方米,目前正在进行土石方外运和桩基支护作业,计划4月底开始主体工程施工,将在明年3月实现主体结构封顶,预计明年12月具备交付条件。

大水清沟改造项目长沙路114号地块位于河清路以北、宜阳路以西、长沙路以南、四流南路围合区域。项目占地面积2.52万平方米,规划总建筑面积14.6万平方米,建设内容包括安置房、商品住宅、零售商业、其他公共配套设施及地下停车场等。

北 讯

重点企业研学基地 开启“大思政课”

日前,市北区教体局组织中小学德育干部90余人,观摩辖区重点企业研学基地,从科技创新、现代海洋产业、文旅消费等关键领域和重点项目中,深入了解港口产业发展、工业技术创新及老城区转型升级,充分调研和探究富有时代特色、富有地区特点、富有学生教育意义的研学项目和课程,推动“大思政课”实践育人资源建设。

区教体局围绕红色教育、历史文化、海洋文化、科技创新、职业体验等10大主题,挖掘了50余处资源站点,形成了目标明确、内容丰富、实施科学、评价合理的研学课程资源库。以特定主题为主线,重点开发了以青岛党史纪念馆及红景新区等红色文化摇篮、中车四方智汇港及纺织谷等工业遗产、青岛国际邮轮港区等现代海洋产业、大鲍岛历史文化街区等老城区转型项目为核心的研学游路径十余条,打造“1+N”研学旅行模式,鼓励学校结合重点企业、重点项目的教育资源因地制宜开展多主题研学实践活动,推动中小学研学规范化、课程化、特色化发展。

北 讯

青岛国际邮轮港区启动区 部分市政道路全线通车

3月15日,在青岛国际邮轮港区服务管理局、青岛市公安局市北分局、青岛市公安局港航分局、青岛市市政公用工程质量安全监督站等单位的大力支持和配合下,青岛国际邮轮港区启动区一期港极路、铁山路等部分市政道路开通,由港区发散式链接通向城区,不仅可为区域内建筑提供完善的配套服务,更将有效缓解周边交通压力,提升区域交通运行效率。

青岛国际邮轮港区启动区一期市政道路于2023年12月开工建设,主要包含市政道路、管网工程、绿化带、口袋公园、污水泵站、公交场站、启动区电力配套等市政基础工程。其中,本次开通的港极路一期规划为城市次干路,全长920米,西起邱县路,东至港寰路,红线宽28米。

启动区市政道路是青岛市首个创新采用全要素设计理念的项目。其总体设计精心把控启动区的市政建设、建筑风格、标识系统以及人文特色,力求将港口码头的独特魅力、历史城区的深厚文化底蕴、现代建筑的创新理念与道路规划的前瞻思维融为一体,从重视机动车通行向全面关注人的交流和工作生活方式转变,从道路红线管控向建筑与建筑之间空间管控转变,城市道路设计视野从传统的道路边界扩展至建筑边缘,实现了设计理念的全面延伸。

丁 飞

贴紧群众需求 上门办证送暖

近日,市北公安局阜新路派出所民警接到辖区李女士的申请,称其88岁的母亲在办理医保、困难补助等事务时,因身份证丢失面临诸多不便。但老人卧病在床,无法前往派出所办理身份证业务。阜新路派出所户籍民警李卫明立即上门办证。

到达李女士家中后,李卫明凭借丰富的工作经验,耐心与李女士的母亲沟通,引导其配合拍摄。在拍摄过程中,李卫明还细心地帮她整理头发、衣服。李卫明还向李女士及其家属讲解了身份证办理流程的注意事项,证件办好后会第一时间送证上门。李女士及其家属对民警的贴心服务连连称赞。

陶 丽



中国·青岛·市北
Shibei·Qingdao·China

第 606 期