

更新改造 15 座老旧楼宇，盘活超 20 万平方米闲置空间

市南一批商业载体迎来“二次生长”

□青岛日报/观海新闻记者 曹 森



原国敦大酒店闲置多年后，如今将焕新为“亚洲市集”商业综合体；中山路百盛大厦改造正处于紧张收尾阶段，招商工作同步推进中……在市南区，越来越多这样的闲置载体、“留白空间”，正在被重新唤醒，成为城区里的新活力节点。

今年是市南区楼宇经济提质升级三年行动的收官之年。市南区以楼宇更新改造和闲置空间去化为抓手，撬动楼宇经济提质升级。从探索“大业主式”更新改造模式，到“一楼一业”的楼宇产业定位，再到楼宇全覆盖包联服务，一套适配核心城区的盘活路径，正在市南区的楼宇、街巷里逐步落地。据统计，今年市南区累计完成海信大厦、深业大厦、中信大厦等 15 座老旧楼宇改造，总投资金额超 5000 万元；盘活原国敦大酒店、中山路百盛大厦、漳浦路 12 号等 15 处闲置商业载体，累计盘活面积超 20 万平方米。

闲置空间焕发新生机

在市南区香港中路 28 号，一栋以红砖铺贴外立面的建筑正在施工中，独特的色调和造型与周围高楼形成反差，呈现出厚重工业风与现代建筑相结合的视觉效果。这座建筑曾是青岛国敦大酒店的裙楼，因经营不善闲置多年。如今，这里将改造成“亚洲市集”商业综合体。

“亚洲市集”项目相关负责人介绍，原国敦大酒店主楼共 2.9 万余平方米，部分已建成全季酒店，剩余部分将建设成亚朵酒店。裙楼部分面积约 1.1 万平方米，计划打造成集购物、娱乐、餐饮于一体的“亚洲市集”商业综合体，重点发展“首店经济”，品牌以东南亚、日韩等地首店品牌为主，与浮山湾商圈内其他商业体形成差异化，提供多元消费场景和体验。

原国敦大酒店位于浮山湾商圈核心区域，周边景点、商圈、楼宇密集，盘活后不仅能打造成为特色消费空间，还能进一步带动周边的临街商铺、社区商业，修复原本衰落的楼宇商业生态，让区域重新成为消费聚集的节点。



■中山路百盛大厦改造提升项目已拆除围挡。曹森 摄

同样令人期待的，还有中山路百盛大厦改造提升项目，这座承载无数老青岛人美好记忆的商业地标，正在慢慢揭开上街里 MALL 的神秘面纱。目前，该项目围挡已基本拆除，展露出的建筑外貌更具现代感，与街区的时尚风格也更为协调。“项目目前正处于紧张收尾阶段，同时，招商工作也在同步推进中，预计明年夏天正式开门纳客。”市南区历史街区建设运营中心工作人员介绍。

商业载体作为承载居民消费需求的重要平台，是提升消费品质、改善消费体验、促进消费升级的关键要素，也是城市商业发展的重要基础设施。今年，市南区在商业载体盘活方面取得众多成果——漳浦路 12 号“心动里”项目已签约意向商户超 40 家，原巴黎春天被打造为桔子水晶酒店，海关总署培训基地打造为小麦岛旅居中心，太平路 31 号、33 号改造提升项目正式启动……一系列历史遗留难题的突破，为区域发展打开了新的空间。

盘活资产开出“良方”

作为寸土寸金的核心城区，市南区曾面临发展空间桎梏，一边是土地资源接近“天花板”，新增建设用地空间极度有限；另一边是一批建成时间早的商务楼宇、商业场地，因硬件设施老化、经营模式落后等陷入闲置，成为城区里的“灰色资产”。

“海信大厦于 2002 年交付至今，已投入使用 23 年。空调、消防、强弱电系统等设施老化，电梯速度也赶不上趟了，地下车库已不能满足停车需求，急需一场系统性改造‘外科手术’，来释放并提升这块稀缺土地的价值。”海信大厦运营经理王萌道出对大厦进行整体升级改造的初衷。

如今步入海信大厦，精智商务大堂的艺术穹顶、高低分区直达的智能电梯，可容纳 260 人的海景多功能厅、配备一线瞰海视野的空中健身房，以及 1700 平方米的现代化员工餐厅……一个满足现代企业对空间品质与效率双重需求的商务生态圈跃然眼前。“不仅如此，今年大厦还引入 DSV、新巨航等优质企业，入驻率达 45%，已超预期。”王萌说。

闲置商业载体本身是已经完成开发的城市空间，盘活可以避免土地的浪费，不需要再新增建设用地，就能让原本的“低效空间”变成“高效资产”，提升城市土地的单位产值，破局土地资源制约发展的困局。

近年来，市南区在盘活闲置空间，提升土地与空间的使用效率等方面不断探索、创新实践，探索“大业主式”更新改造新模式，发挥国有企业主力军作用，先后收购山东国贸大厦 8 个整层，整租远洋船员学院等楼宇，整合楼宇零散业权、经营权，以点带面为未来老旧楼宇整体改造、集中管理、统一运营作出重要尝试，也贡献出大面积的优质可谋划产业空间。与此同时，鼓励楼宇自治，以兴源大厦为例，该项目投资 3000 余万元用于楼宇改造，推动业态焕新，打造的超 3000 平方米顶楼网红消费打卡地已成为老旧楼宇业态更新的成功案例。

精准匹配区域定位，深度挖掘载体价值，市南正在帮每一处“沉睡空间”找到适配的新生路径。“明年，市南将靶向攻坚老旧商务楼宇改造与闲置商业空间盘活，将裕源大厦、金光大厦等 10 座老旧商务楼宇改造及盘活 10 处闲置商业载体纳入年度重点任务清单，力争累计完成更新盘活面积不少于 50 万平方米，通过空间挖潜助力经济高质量发展。”市南区招商投资发展中心相关负责人表示。



打造智慧供应链新生态 厦门象屿青岛智慧产业园奠基开工

□青岛日报/观海新闻记者 王 凯

本报 12 月 22 日讯 22 日，厦门象屿青岛智慧产业园项目在青岛自贸片区奠基开工。该项目是厦门象屿股份有限公司完善全国供应链网络的重要布局，也是青岛自贸片区推动高端产业发展的又一重要成果。

产业园位于青岛自贸片区前湾保税核心区，总建筑面积约 7.3 万平方米，首期开发 4.8 万平方米，将建设成为集高端仓储、智慧物流、供应链服务于一体的现代化产业基地。项目采用“双首层”等创新设计，并集成象屿股份自主研发的智慧物流系统与“屿链通”数字供应链服务平台，旨在实现全流程数字化运营，显著提升物流效率与产业链协同水平。

■厦门象屿青岛智慧产业园项目（图中红线内）实景合成鸟瞰图。

青岛建成养老机构近二百家

累计签约家庭养老床位八万张

□青岛日报/观海新闻记者 贾 臻

本报 12 月 22 日讯 养老育幼关乎千家万户的幸福安康，关乎社会的和谐稳定，关乎国家的未来发展。22 日，青岛市新闻办召开新闻发布会，青岛市民政局介绍了“一老一小”服务保障工作的相关情况。

据了解，在优化老年人养老服务方面，青岛健全区（市）、镇街、村居三级设施网络，推进机构、社区、居家三类服务形态贯通协调。发挥机构养老专业支撑作用，全市建成养老机构 297 家，三星级及以上机构达到 180 家。发挥社区养老依托作用，全市建成 135 处镇街综合养老服务中心和 1300 余处村居养老服务站，不断嵌入生活照料、医疗康复、文化教育、上门服务等功能。发挥居家养老基础作用，优化 73 项服务清单，全市累计签约家庭养老床位 8 万张。同时，健全分层分类养老服务扶持政策，失能失智老年人入住机构和签约家庭养老床位可享受优惠补贴，深入开展向中度以上失能老年人发放养老服务消费补贴试点，广泛开展失能失智老年人能力评估，惠及 1.4 万失能老年群体。

今年以来，全市共有 36.7 万老年人享受助餐补贴和农村消费引导补贴，将 60 岁以上老年人意外伤害保险的保费标准由每人每年 25 元提高到 30 元，2025 年以来完成 1.9 万余户居家适老化改造。

青岛还开展医养结合“五床联动”试点，打造 6 组“五星级养老机构+三级医院”医养联合体，探索“床位不动、服务联动”照护模式。谋划山海生态、历史文化、都市活力、田园休闲四大康养旅居场景及四季线路，全市康养旅居床位达 3000 余张，与 24 个城市组建康养旅居共同体，吸引全国各地老年人来青岛“走一走、住一住”。

为全方位守护未成年人成长，青岛筑牢基本生活与健康保障防线。截至今年 11 月底，全市保障孤儿儿童 3075 人，累计发放基本生活保障金 5392 万元。同步强化配套保障，实施“福彩圆梦”“青慈助学”项目，全年为 450 余名在校学生发放助学金，项目实施以来累计惠及 1400 余人次。

推动更多具身智能走出“实验室”

赛飞特依托行业领先感知一体技术，打造集仿真训练、算法优化等于一体的训练与评测体系，助力机器人走向真实作业场景

□青岛日报/观海新闻记者 衣 涛

可以行走跳跃、可以表演节目，甚至可以“端茶倒水”……今年以来，具身智能机器人展现出令人瞩目的潜力。然而，这些在受控环境中训练成熟的能力，该如何跨越实验室门槛，适应更为复杂的真实世界？崂山区企业赛飞特工程技术集团有限公司（简称“赛飞特”）通过整合感知、决策与执行的感知一体技术，构建智能机器人产品矩阵，打通场景落地“最后一公里”。

智能技术服务实际场景

成立于 2001 年的赛飞特秉承“以智能技术守护安全”的使命，专注于将人工智能与低空智能装备应用于教育实训与工业领域。历经二十余年发展，公司已成长为国家级专精特新“小巨人”企业和山东省瞪羚企业。

具身智能正是赛飞特聚焦发展的三大业务板块之一。赛飞特公司展厅，李迪展示了一款已在化工、港口等场景落地应用的机器人产品。“这款机器人配备有专业智能控制器，能装载丰富行业外设，在巡检、侦察、安防、测绘等多领域协助作业人员完成危险、重复性工作。”李迪表示，这正是公司推动技术落地的一个缩影——通过“感知—决策—执行”一体化的系统能力，让机器人走出演示区，进入真实作业流程，从而切实解决行业痛点、提升运行效率与安全水平，让前沿技术转化为可用生产力。

“我们围绕机器人‘设计—仿真—训练—评测—量产—运维’全生命周期，打造集仿真训练、实测测试、算法优化与运维服务于一体的工业级机器人训练与评测体系，助力机器人从实验室环境走向真实场景，实现具身智能

快速落地与持续进化。”李迪告诉记者，致力于解决机器人训练数据质量与流通难题，赛飞特专门打造“面向具身智能机器人的高价值数据要素提取与智能训练平台”项目，通过构建高质量、标准化机器人训练数据集，为具身智能产业发展提供关键支撑。

空天地一体化协同发展

随着低空经济作为战略性新兴产业蓬勃兴起，如何实现空中智能体与地面系统高效协同、构建全域感知与作业能力，成为产业发展的新课题。

赛飞特凭借在智能感知、决策与控制领域的深厚积累，推动具身智能机器人“脚踏实地”服务行业的同时，将目光投向低空经济，致力于构建“空天地一体化”的立体智能服务体系。

其中，在技术层面，赛飞特组建起由院士领衔的研发团队，推出大载重运输无人机、无人机反制设备、高通量卫星站等智能装备，具备长航时、高载荷、抗干扰等特性。同时，自主研发“低空智能感知平台”，实现空域实时监控、飞行计划审批、无人机轨迹追踪等全链条安全管理。在场景层面，该公司已为 20 多个行业提供定制化硬件、软件与作业服务，覆盖森林防火、海上巡检、特种吊装、城市物流、应急救援等复杂场景。

“围绕低空经济，赛飞特将持续聚焦技术突破，场景创新与生态共建。”李迪表示，在技术深耕方面，公司将持续攻关低空湍流可视化、风力发电无人机不停机巡检、集群智能控制、自主路径规划等技术。在场景拓展方面，将深入拓展城市物流、载人 eVTOL、智慧应急等新兴场景，推动低空服务与智慧城市深度融合。在生态共建方面，将联合政府、企业、高校，推动低空标准制定、人才培养与示范项目建设，做低空领域的“安全领航员”，守护每一米飞行高度，让城市天空更智能、更安全、更开放。“赛飞特将继续深耕以低空经济与人工智能为核心的前沿技术，为青岛智慧城市建设与产业发展注入新动能。”李迪说。

年终岁尾，各类总结、述职、报告会多了起来。“感谢聆听”作为常见的结尾致谢，被讲述人经常挂在嘴边或置于 PPT 末页，细究起来实为一种误用。

“聆听”一词源于汉代扬雄《法言·五百》“聆听前世，清视在下，鉴莫近于斯矣”。这里的“聆听”表示仔细倾听，有敬慕和尊崇之意。《现代汉语词典（第 7 版）》中，“聆听”被释为“听”，并列举了“凝神聆听”“聆听教诲”两个例子。在长期的使用中，“聆听”已然被赋予了表示尊敬的含义，常用于下级对上级、晚辈对长辈、学生对老师的语境。用在自己发言结束，请对方“聆听”，在语义上实为倒置。

一词之用，看似细微，却折射出一种普遍心态：用词的“仪式感”压倒了“准确性”，形式的“正确”取代了内容的“真切”。不深究其本义，只因见他人常用，便随手“搬”来，这种“拿来主义”若止于客套话，或只是用语瑕疵；但若蔓延至公文材料写作中，则可能演变成作风问题。

近期，内蒙古、广西、安徽、贵州等多地集中整治公文抄袭问题乱象，正是对这种不良风气“亮剑”。广西桂林市平乐县发布的森林防火规划，将湖南安化县的水文介绍原封不动“搬”来，连乡镇名称都未更改，闹出“地理穿越”的笑话。此类事件频发，表面是文字抄袭，根子是作风漂浮、思想懒惰、责任缺失。当撰写材料变成“复制、粘贴”的流水线作业，其反映的工作实况与思考深度可想而知。

然而，板子不能只打在执笔者身上。层出不穷的“雷人”材料背后，往往是这样一种工作生态：任务层层加码，时限步步紧逼，甚至“上午发通知，下午要材料”。基层干部陷入“文山会海”，调查研究、独立思考的时间被严重挤压，为应付交差，照搬照抄有时成了“效率最高”的无奈选择。

文风即作风，文件质量反映工作质量。整治公文抄袭，不能止于追究个别“笔杆子”，更需从源头审视文件“生产链”。今年 8 月，中办、国办印发《整治形式主义为基层减负若干规定》，将“切实精简文件”置于首位，要求“不得简单照搬照抄上位文件”。把相关规定落到实处，一方面要树立正确评价导向，倡导“短、实、新”的文风，鼓励讲真话、写实情，让“下笔有物、言之有据”者受尊重，让敷衍抄袭者无市场。另一方面，还要优化工作流程，杜绝不切实际的紧急要材料，让基层有时间深入一线、调查研究，真正让材料从实践中“长出来”，而不是从文件里“拼出来”。

“感谢聆听”的误用，提醒我们关注细节的严谨，抵制思想的惰性。整治文风，本质上是整顿作风。只有自上而下，坚决砍掉不必要的文牍，让基层干部真正从“文山会海”和“材料枷锁”中解放出来，才能使他们把更多的时间和精力放到抓发展、抓落实上，以实干创造实绩、赢得民心。



InnoLink·青港澳青年 科创精英赛决赛举行

□青岛日报/观海新闻记者 蔺君妍

本报 12 月 22 日讯 22 日下午，InnoLink·青港澳青年科创精英赛决赛颁奖典礼在市广播电视台举行。市政协副主席李苏满出席。

大赛以“勇当科技先锋，拥抱创新时代”为主题。活动启动报名以来，共有包含新一代信息技术、人工智能、绿色能源、生命健康、高端制造等领域在内的 213 个项目报名参与，其中香港、澳门项目 14 个。经过初赛评选，10 个项目晋级决赛。最终，来自青岛元思科技的非侵入式脑机接口项目获一等奖。

大赛期间，港澳科创代表团在青岛开展了一系列考察调研活动，并举行 InnoLink·青港澳科创供需对接会，进一步深化青岛与香港、澳门在科技创新领域的交流与合作，促进三地科创资源、资本与产业的深度融合。

干部任前公示

根据《党政领导干部选拔任用工作条例》等有关规定，现将拟任职干部情况予以公示。

孙 杰，男，汉族，1981 年 4 月生，研究生，管理学硕士，中共党员。现任青岛市即墨区委书记、区长，拟任县（市、区）委书记。

对上述人选如发现有影响任职的情况或问题，可在公示期内向省委组织部反映（信函以当地邮戳时间为准）。反映问题要实事求是，电话和信函应告知真实姓名。对线索不清的匿名电话和匿名信函，公示期间不予受理。公示期限至 2025 年 12 月 29 日。

受理单位：山东省委组织部举报和信访工作办公室
受理时间：上午 8:30—12:00，下午 1:00—5:00
举报电话：0531—12380
通讯地址：济南市纬一路 482 号
邮政编码：250001

中共山东省委组织部
2025 年 12 月 22 日

干部任前公示

根据《党政领导干部选拔任用工作条例》等有关规定，现将拟任职干部情况予以公示。

刘青梅，女，汉族，1976 年 7 月生，省委党校研究生，中共党员。现任青岛市市南区委常委、副区长，拟任正局级领导职务。

对上述人选如发现有影响任职的情况或问题，可在公示期内向青岛市委组织部反映（信函以当地邮戳时间为准）。反映问题要实事求是，电话和信函应告知真实姓名。对线索不清的匿名电话和匿名信函，公示期间不予受理。公示期限至 2025 年 12 月 29 日。

受理单位：青岛市委组织部举报和信访工作办公室
受理时间：上午 8:30—12:00，下午 1:00—5:00
举报电话：0532—12380
通讯地址：青岛市香港中路 11 号
邮政编码：266071

中共青岛市委组织部
2025 年 12 月 22 日