

市北：楼宇经济垂直生长

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新



■拔节生长的市北楼宇。

20余场活动点亮青岛夏日 青岛“CBD之夏·城市 青年夏日生活节”启幕

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新
通讯员 白 瑜

本报讯 日前,2026青岛“CBD之夏·城市青年夏日生活节”启动仪式在和达中心城举行。作为市北区提振夏日消费的重要IP,本届“CBD之夏”融入更多青春、时尚、文化、竞技、创意元素,一场兼具潮流活力与烟火暖意的夏日主题盛宴,将在为期两个月的生活节期间释放青春动能,点亮市北盛夏消费新图景。

今夏,青岛中央商务区管委会积极联动商圈企业,围绕嗨购一夏、活力一夏、食尚一夏、童趣一夏4大板块,持续举办新媒体之夜、星空露天观影、K歌大赛、街舞挑战赛、创意手账市集等20余场适配青年喜好的特色活动,打造集美食休闲、潮玩体验、文化浸润、时尚消费于一体的青年文化集聚地。

和达中心城是市北区稳增长、促消费的重要载体,以本次“CBD之夏”活动为契机,项目整合全业态商业资源,推出露天电影搭配特色市集、潮流文体赛事、恒温真冰滑行、XR数字沉浸式体验等多元休闲场景。其中,星烁冰场打造恒温真冰体验空间,兼顾初学体验与专业滑行;嘻FUN悦动汇集互动游乐、创意DIY等多元内容,搭配潮流氛围布置,打造适合青年社交、亲子休闲的一站式玩乐空间;XR科技体验、手工文创、剧场演艺同步迭代升级,户外光影夜市、星空露天影院常态化开放,逐步形成“日间潮玩打卡,夜间欢聚休闲”的全时段消费闭环。

青岛中央商务区是全市极具活力的商务集聚地,也是培育青春经济的重要载体。近年来,片区统筹推进楼宇提质与商圈培育,一方面深耕文化创意、新媒体等新兴业态,持续夯实产业根基;另一方面积极提振商圈消费,焕新消费场景,通过落地“CBD之夏”“新媒体之夜”“暖冬消费季”等四季常态化主题活动,不断擦亮青年潮流消费名片,着力为青年人才打造宜居、宜业、宜休闲的优质都市空间。

未来,中央商务区将紧扣青年多元消费与社交需求,持续搭建特色活动平台,丰富青年文化体验场景,促进新潮业态交融汇聚,聚力打造青年消费集聚地、休闲打卡集聚地、时尚潮流集聚地,为市北区商贸经济高质量发展注入鲜活持久的内生动力。

市北区档案馆主动下沉,服务 直通企业一线—— 为建筑企业档案管理“把脉开方”

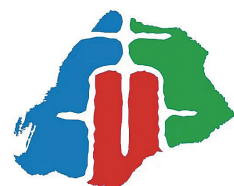
□青岛日报社/观海新闻记者 余瑞新
通讯员 翟紫旭

本报讯 近日,市北区档案馆依托党建共建纽带,主动下沉一线,组织业务骨干赴青岛建筑业工程有限公司开展档案规范化指导服务,切实推动档案工作从“被动服务”向“主动赋能”转变。

市北区档案馆前期调研发现,辖区共建企业在档案室建设、归档整理流程、管理利用制度等方面存在薄弱环节。本次指导工作靶向发力,工作人员实地查看企业档案室建设,了解现有档案整理情况,结合企业经营特点及档案管理实际需求开展针对性帮扶指导,从三个维度提出系统性整改意见。

在库房建设方面,指导企业优化档案室环境,做好通风避光、恒温除湿工作,配备专用档案排架及安防设备,统一使用标准档案盒,规避图纸、合同等重要档案损坏、遗失风险。在流程规范方面,依托国家档案局10号令标准,指导企业梳理制定文件材料归档范围、档案保管期限等制度,完善档案查阅利用流程,构建标准化管理体系。在安全管理方面,建议企业实现各类档案集中统一保管,施工音像档案专柜存放,防止人员变动导致档案流失等问题,守牢档案安全防线。

此次指导工作立足企业行业属性,为建筑业资料留存、项目复盘补齐档案短板。下一步,市北区档案馆将持续聚焦基层实际需求,推动档案服务深入一线,在服务中凝聚经验,总结方法,以档案治理为抓手,联动企业共建共治,把档案工作的专业优势转化为优化营商环境、赋能基层治理的实干力量。



中国·青岛·市北
Shibei·Qingdao·China

第672期

市北一企业获评省级『产教评』技能生态链链主企业

整合产业链上下游资源,带动全链条人才协同升级——

□青岛日报社/观海新闻记者 余瑞新 通讯员 王博文
本报讯 近日,山东省人力资源和社会保障厅公布全省首批“产教评”技能生态链链主企业名单,由市北区人社局推荐的山东港口青岛港集团有限公司成功入选。本次全省共认定首批链主企业17家,青岛市3家企业上榜,青岛港为市北区唯一入选单位。

“产教评”技能生态链链主企业,是山东省深化技能人才评价制度改革、构建现代化产业技能培育体系的核心载体,由省人力资源社会保障厅统筹组织遴选评定,重点考察行业带动能力、人才培养体系、产教融合基础等关键指标,标准严苛、权威性强。首批试点遴选难度大、示范分量重,入选企业需牵头整合产业链上下游资源,带动全链条人才协同升级,是衡量区域技能生态建设能级的重要标志。

作为港口行业龙头,山东港口青岛港深厚的技能人才建设积淀,是其成功入选的核心支撑。作为全省首批技能人才自主评价试点单位,山东港口青岛港于2023年率先落地“新八级工”制度,评定产生山东省首位首席技师;现有特级技师12人、首席技师6人,高级工以上技能人才占比达63.63%。建成3个国家级技能大师工作室、12个产教融合型实训基地,年实训规模突破5万人次,出版全国港口行业首套职业技能培训教材;依托“连钢创新团队”深化“名师带徒”机制,累计攻克关键技术难题10余项,获国家专利50余项,形成人才提质、产业提能的良性循环。入选链主后,企业将联合省内港口企业、职业院校等19家单位共建技能生态链,打通职业标准开发、技能实训、等级认定、技术攻关全链条,每年可提供不少于500个优质技能就业岗位,释放“培育一家链主,带动一条产业链、壮大一片人才集群”的乘数效应。

这份省级试点荣誉的取得,是市北区人社局深耕技能生态、精准助企育才的扎实成效。近年来,市北区人社局锚定“技通市北 能聚八方”工作品牌,深入落实人社部“技能照亮前程”行动部署,构建“制度引领、企业主体、产业支撑”的工作格局,以评价改革为核心牵引,持续完善技能人才培养、评价、使用、激励全链条体系。针对山东港口青岛港等龙头企业,建立常态化政企协同机制,全程跟进指导试点培育,推动政策红利精准直达。截至目前,全区技能人才总量达8.93万人,“十四五”以来累计培养高技能人才1.4万人,为区域产业高质量发展筑牢了坚实人才根基。

在抓好链主企业重点培育的基础上,市北区人社局同步夯实全域技能生态支撑。构建“30分钟技能学习圈”,依托社区“就享家”乐业服务站开设普惠性技能公益课堂,推动技能服务下沉基层,累计服务居民2000余人;紧扣数字经济新赛道,聚焦紧缺工种打造“培训+评价+就业”一体化培育模式,畅通劳动者技能成长与就业增收渠道;创新举办全省首个技能人才周主题活动,并将第三届活动主会场落地山东港口青岛港,围绕技艺传承、人才激励、技术协同等维度推出6大行动,以链主示范带动全行业技能提升,推动500余名员工完成高级工及以上技能等级认定,220名技师及高级技师参与金蓝领专项培训;组建“技能大师领航团”深入产业一线,校园社区开展宣讲展示,布局城市公共空间技能体验阵地,持续厚植工匠文化社会氛围,构建起点面结合、覆盖全域的技能人才发展格局。

下一步,市北区人社局将以青岛港链主企业建设为示范样板,精准对接六大产业发展需求,紧扣“技能照亮前程”行动主线,持续为企业赋能、为人才筑梯,让高技能人才“蓄水池”更深更活,为推动港产城人融合共生发展写下生动注脚。

日前,由中国国际投资促进会举办的2026楼宇经济高质量发展交流会在太原数字物流运营中心举行。在这场全国楼宇经济领域的权威行业盛会上,市北区摘得“2026年度楼宇经济高质量发展城区”称号,青岛国际航运中心获评“领军楼宇”,青岛科技创新园和中国(青岛)港航新质产业园同步入选“高质量发展楼宇”。

骄人成绩,意味着市北区从顶层统筹、载体培育到市场化运营的全链条发展模式,获得全国楼宇行业专家、各地同行高度认可,同时,并由此引出一个值得深入探究的话题:在土地资源日趋紧张的中心城区,市北区如何让老旧楼宇重获新生、让产业生态在楼宇间自然生长?在迭代中,楼宇经济还能往哪里走?

深耕产业赛道

市北区是青岛主城核心区,土地空间约束是现实瓶颈。向天空要空间、向楼宇要产值,是必然选择。截至目前,市北区5000平方米以上商务楼宇和产业园区达104座。

依托规模化载体基础,市北区精准推进楼宇专业化、特色化打造,培育出一批标杆示范载体。在此次大会上做全国标杆楼宇案例推介的青岛国际航运中心就是典型代表。

青岛国际航运中心是省级海洋特色垂直产业园,以山东海运为链主,集聚中国船级社、挪威船级社、太古轮船、中信证券等130余家上下游企业。其中,海洋产业企业占比超70%,总部型龙头企业占比近80%,构建起航运、贸易、金融、科创相互赋能的海洋产业集群。船级社做检验,保险公司做承保,贸易公司做跨境,金融机构做结算——这座楼几乎“链”起了航运产业链上的所有环节,楼宇运营也从“收租金”变成“建链条”。

港航新质产业园于2025年底竣工投用,仅三个月意向入驻率便达80%。这一速度,与产业园前期“定产业、搭场景”的招商策略直接相关——聚焦港航科技研发和智能装备制造,先锚定港航数字化、绿色化转型方向,再定向招引能补齐短板的科创企业,用场景资源吸引企业入驻。

不只是港航产业。在青岛中央商务区,青岛科技创新园聚焦人工智能和商贸出海,打造“OPC孵化+出海中心”双平台,出租率和科创企业占比均达80%,轻量化创业模式已在全区推广;浪潮大数据产业园以云计算、大数据为主导,打造以云计算、智慧服务、工业互联网、软硬件开发、新兴科技等产业为核心的生态圈。目前,市北区已在人工智能、医养健康、商贸商务、文化创意等多个赛道培育出特色楼宇35座,培育亿元税收楼宇26座,楼宇经济已然成为拉动区域经济增长的核心引擎。

探索精细治理

国家级荣誉的背后,是一套不断迭代的完善的楼宇经济精细化治理体系。

今年3月,市北区在前期楼宇治理的基础上,出台《市北区商务楼宇(园区)包联工作制度》,推行“三个一”标准化包联体系,对全区楼宇(园区)实行包联服务全覆盖。具体来看,就是通过一楼一专班、一套产业图谱、一套全周期培育方案,统筹资源、协调跨部门、推动产业融合升级。

“这个制度的关键在于让政策和服务精准到达楼宇——产业需要什么,楼宇就匹配什么;企业卡在哪里,服务就跟到哪里。”市北区楼宇经济发展中心副主任王玥介绍,按照制度设计,市北区百余座楼宇园区将实施分级专班服务,区级领导担任重点楼宇专班组长,牵头统筹跨部门资源;属地街道落实常态包联,24小时响应企业诉求。

数字化让精准服务有了支撑。市北区搭建了全市领先的楼宇数据分析平台,载体规模、房源空置、企业入驻、税收贡献等信息一屏统览,招商和服务从“凭经验”转向“看数据”。

在运营人才方面,市北区首创楼宇招商运营比武大赛,围绕招商、物业、服务开展专项比拼,把懂产业、善运营、精服务的人才筛选出来。同时,楼宇协会等平台也在搭建行业交流的常态化机制。

更值得关注的是金融工具的介入。据介绍,目前,市北区正探索金融机构推出“楼宇贷”,这意味着楼宇本身开始被视为一个有持续价值增长能力的资产来评估,楼宇经济正从“政策推动”进入“市场驱动”阶段。

做强运营文章

当下,楼宇经济的比拼,已经从招商转向运营。此次大会中脱颖而出的“高质量发展

大鲍岛入选第二批山东省微短剧拍摄取景地

百年里院：城市故事新片场

□青岛日报社/观海新闻记者 余瑞新
本报讯 近日,山东省广播电视局正式印发第二批“山东省微短剧拍摄取景地”名单,全省20处特色文旅场所入选,青岛大鲍岛文化休闲街区

和奥林匹克帆船中心两处上榜。其中,拥有百年历史积淀的大鲍岛,不仅是市民游客喜爱的历史文化街区,也是适合镜头表达、故事生长、内容传播的城市影像空间。

大鲍岛的“可拍性”,来自百年里院独有的空间辨识度。作为青岛现存形制完整、规模较大的里院建筑片区,大鲍岛保留着青岛老城特有的街巷肌理、院落格局和生活记忆。转角处的砖墙、街边的老字号、夜色里的霓虹、院落中的烟火气,都具有天然的画面感和叙事感。这里既能拍出老青岛的历史厚度,也能呈现年轻潮流的当代表达;既有城市更新

的现实故事,也有邻里生活、青年创业、文旅消费等丰富题材。

近年来,大鲍岛持续推进历史建筑保护和业态更新融合,让“沉睡”的历史空间不断焕发新的活力。街区已先后获评国家级旅游休闲街区、国家4A级旅游景区(青岛老城文化旅游区),其更新案例入选住房和城乡建设部城市更新典型案例,是山东省唯一入选的历史文化街区案例。从“可游可逛”到“可拍可传”,大鲍岛的价值正从线下文旅目的地,进一步延展为城市形象传播和内容创作的重要载体。

值得关注的是,大鲍岛的镜头感并不只来自于建筑本身,也来自持续生长的街区生活和消费场景。老字号美食、特色市集、街头演艺、青年社交、文创消费、夜间灯光等内容,在街区中交织成开放、多元、鲜活的城市剧场。即将开幕的第三十六届青岛国际啤酒节青岛老城会场(大鲍岛),也将进一步丰富街区的夏夜场景,为微短剧、AI漫剧等新

内容表达提供更多可感知、可转化、可传播的场景素材。

未来,大鲍岛将继续挖掘里院文化、老城商业、节庆活动和潮流消费等资源特色,进一步梳理街区场景资源,完善取景协调和基础服务,推动文旅资源与影视化、短视频化、年轻化传播方式更好结合,让更多城市故事在百年街巷中被看见、被讲述、被传播。



■青岛历史城区。