

## 市南

西部老城区  
更新建设“主战场”

10大项目开工包括青岛湾广场、百盛购物中心等



百盛购物中心等地标将焕新归来。唐婕 摄

2月1日上午,青岛市城市更新和城市建设2023年一季度集中开工仪式举行。市南区分会场设于青岛湾广场,记者从现场了解到,青岛湾广场、百盛购物中心等备受瞩目的系列项目都有了最新进展,这些项目及全新升级的业态主要集中于西部,市南区锚定老城主战场持续发力,彰显出提振西部复兴发展的雄心。

## 10大项目总投资24.52亿元

项目是城区高质量发展的“生命线”,抓项目是中心城区从增量扩张到存量更新转型过程中必须答好的时代命题。市南区第一季度集中开工的10个重大城市更新建设项目包括青岛湾广场一期、中山路改造提升、太平路改造提升、百盛购物中心改造、中山路区域和海上皇宫亮化提升、栈桥广场提升改造、黄岛路片区改造三期、北京路周边围合区域项目、市南区2023年第一批老旧小区改造项目、滨海步行道海军博物馆段贯通项目。总投资额24.52亿元,涉及文化旅游、历史城区保护更新、商务楼宇升级、老旧小区改造、重大基础设施等多个领域。

10大项目中,青岛湾广场项目相对最受市民关注。该项目工期相对最长,预计2025年12月竣工;投资额最大,达到6.51亿元。自2020年10月启动拆迁后,位于太平路以北、费县路以南、广州路以东、郯城路以西的项目区域先后拆掉国风大酒店、海润大厦、华联商厦三座高楼,腾出约30000平方米空间。该项目旨在提升城市品质、完善区域基础配套设施,改善火车站周边停车条件,拟打造集商业、旅游、文化、交通等于一体的城市综合体,成为滨海新地标。

## 为历史城区焕新注入新动能

经济发展,项目先行,而要保持高质量发展的长久韧性,离不开业态升级赋能。与市南区第一季度集中开工项目相匹配的入驻业态项目也已基本敲定。在仪式现场,复兴里商业综合体、城市花坊、“老青岛人”博物馆等11个项目集中签约,新业态新场景的涌入,为市南老城带来更多期待。

据介绍,中山路一号将升级为“老青岛人”博物馆,提升博物馆公共文化服务功能,打造直面栈桥大海、最具青岛文化元素的庭院式博物馆,成为青岛历史文化展示窗口和文化会客厅;百盛商厦作为中山路最大的商业综合体,将以中山路品牌商业和购物休闲地标旗舰的新身份亮相;中山路91号将引进冷凉花卉城市花坊项目,让市民和游客体验“四季花海”的唯美感受和壮美景观;中山路139号引入的巧克巧蔻巧克力博物馆将成为山东首店;青岛最大里院复兴里,围绕“创意美食空间”“美学社交空间”“微醺主题街区”三大主题定位,主打青岛最具时尚活力的里院商业综合体……为推动历史城区加速焕新注入新动能。

## “西提东优”推动高质量发展

大道至简,实干为要。据介绍,2023年,市南区将举全区之力,大力推动城市更新和城市建设,深化实施“西提东优”战略,统筹考虑土地集约利用、产业空间拓展、城市功能完善、人居环境提升等目标要求,促进全域协调发展,构筑高质量发展空间动力系统,推动区域经济社会高质量发展。

为坚持城市更新和产业提质并举,市南区突出抓好22个城市更新单元5个省级重点项目,61个市级城市更新攻坚项目,100个区级破题项目,倒排工期,挂图作战,确保项目如期高质量完成。突出抓好总投资300亿元的8个现代都市产业园建设,打造一体化全域无边界创新产业园。突出抓好老旧小区升级,改造老旧小区15座,培育特色楼宇10座,继续保持实际利用内外资高速增长态势。

在传承文脉和文旅融合方面,市南区抓好历史城区保护更新,实施中山路历史城区5A级景区标准化管理,攻坚旅游品质提升6大行动122项任务,争创省级全域旅游示范区。在环境提升和民生改善方面,持续做好浮山、太平山综合整治,高质量做好23个老旧小区改造,新建、续建停车场项目11个,提升19条市政道路品质,切实将群众的“急难愁盼”变成“满意清单”。观海新闻/青岛晚报 记者 张琰

## 市北

起步即冲刺  
项目建设抢开局

万科未来城配套学校等36个项目集中开工



万科未来城配套学校项目效果图。

起跑就是冲刺!2月1日上午,市城市更新和城市建设总指挥部举行青岛市城市更新和城市建设2023年一季度集中开工仪式,市北区36个项目集中开工,其中包括备受关注的物美青岛城市更新项目、人民路295号小学和万科未来城配套学校建设等。2023年,市北区紧扣“项目落地提质年”主题,抢抓开局、加压攻坚,高效实施159个项目,起步即冲刺36个项目集中开工,全年计划新开工项目118个。

## 物美青岛城市更新项目启动施工

当天的青岛市城市更新和城市建设2023年一季度集中开工仪式市北分会场在物美青岛城市更新项目现场举行。该项目位于辽阳西路,占地面积3.71万平方米,规划建筑面积22万平方米,建成后将引入物美集团旗下“物美”“麦德龙”“百安居”等世界500强知名品牌,利用物美+多点模式,推动全面数字化、线下线上一体化发展战略,计划2025年底竣工。

据该项目负责人介绍,物美青岛城市更新项目由西向东共分三个标段,分为商业标段、办公标段和住宅标段。其中,商业标段的建筑面积6万平方米,中间办公标段是2.3万平方米,东侧住宅标段是6.8万平方米(不含地下)。目前该项目已取得了商业和办公标段的施工许可证。计划用三个月左右的时间,进行地下室地质勘察、土层开挖、围挡、设计。当天开工后将进行施工开挖工作。据介绍,该项目的百安居部分2025年9月竣工交付,其余部分预计2025年年底竣工交付。

## 启动即墨路5处风貌建筑修缮

市北区四方路历史文化街区保护修缮项目共18里79院,建筑面积约6.8万平方米,2023年新启动即墨路53号等5处风貌建筑修缮工作,面积共计约3700平方米,计划6月底前竣工。并加快推进浮岛公园配套设施建设进度,实现2023年5月竣工。邮轮港启动区055地下空间占地面积约3.6万平方米,规划建设地下停车库、能源服务、商业配套、市政配套等设施,计划2023年年底竣工。同步推进邮轮母港片区山东港口国际健康管理中心等4个项目开工建设。青岛海湾集团高端化工研发创新基地项目总建筑面积约3.34万平方米,项目建成后将成为科工贸一体化的科技成果转化基地,致力打造国内一流材料研究院,计划于2025年6月竣工。瑞岛路地下停车场项目规划建筑面积2.94万平方米,配建地下停车位670个,计划于2024年10月竣工。市北区妇幼保健服务中心项目位于原南山新村1号,规划建筑面积约2万平方米,配建地下停车位540个,计划于2024年12月竣工。上述两个项目可解决1210个停车位。

## 万科未来城配套学校2024年竣工

备受关注的万科未来城配套学校项目规划建筑面积5.36万平方米,拟建设45班九年一贯制学校和12班幼儿园,计划2024年6月竣工。人民路295号小学项目建筑面积1.37万平方米,规划建设18班小学,计划2024年6月竣工。上述两所学校建成后将有效缓解市北区入学压力。

大水清沟三期改造项目西地块位于长沙路116号,规划建筑面积9.4万平方米,涉及安置居民500余户。2022年,解决了政策变迁、矛盾纠纷等历史遗留问题,顺利实现净地出让,历时30年的遗留问题成功化解,项目已取得施工许可并开工建设,计划于2025年底竣工。2023年启动135个老旧小区改造项目,涉及楼座1017个,建筑面积约363.5万平方米,惠及居民5.2万户,项目已全面开工建设,计划11月底全面竣工,为市北区居民创造宜居、宜学、宜乐的优质空间。

观海新闻/青岛晚报 记者 于波 实习生 胡雁