

二手车市场扎堆、研产销同步发力、上下游产业集聚……

李沧汽车产业迎来“血脉觉醒”

青島晚報·掌控傳媒

“声明原创”

使用“声明原创”作品须经授权同意
(0532-82860085)

驱车行驶在九水东路、金水路等地，能看见路边建起了多座写字楼和综合性园区。科技、商贸和现代服务业要发展，离不开各种载体。因为种种原因，李沧区的楼宇和园区曾一度沉寂。近日记者在李沧区探访时发现，这里正借助青岛汽车产业蓬勃发展的东风，为园区和写字楼聚拢人气，带来了发展新动能。



立新汽车城开业仪式。 刘卓毅 摄

买车上李沧，这里最“懂车”

4月30日上午，立新汽车城在九水东路130号金水·创新产业园内开业。同日，国内知名汽车信息与服务平台“懂车帝”的交付中心青岛首店入驻。

这个总面积约为1.5万平方米的项目，涵盖二手车和新能源汽车综合展厅、汽车电商直播基地、汽车综合服务平台等，同时吸引汽车产业链上下游企业集聚。“这里交通便利，靠近高速出口，方便青岛城区乃至周边的用户前来看车选车。”立新汽车城工作人员表示，除此之外，产业园的地下车库也方便停放车辆，这一点，是他们很看重的。

在立新汽车城东西两侧，青岛君泰机动车交易市场、中汇信达汽车广场两处汽车城，近年来也在不断发展。“发展二手车产业，李沧有着独特的优势。”一名业内人士告诉记者。

二手车产业因其产业的特殊性，涉及车辆审核、转移登记和贷款等服务，需要集中的大面积停车区域和办公区域——这一点，李沧有优势。

“李沧区的土地资源在主城区中相对较多，拥有比较丰富的载体资源，可以实现项目能落地、快落地。”李沧区主要领导在接受媒体采访时曾坦言。

看上李沧区这些优势的，不仅是二手车企业：从下王埠立交桥至王沙路，全长不过3公里的黑龙江中

路集聚了多家中外品牌4S店，形成了“特色汽车街区”。早在2022年，汽车街区的销售额就已突破20亿元，印证了这个特色汽车街区的逆势崛起。今年3月下旬，212越野车全球首家直营中心在沧口街道重庆中路开业，还在梅花节上亮相。

汽车进楼，帮企业解难题

“白菜心”区位优势、多条交通大动脉经过、较充裕的土地资源……李沧区的这些优势不仅吸引了汽车企业前来落户，也让李沧区的各个街道找到了发展新机遇。

2022年11月，湘潭路街道南岭社区一处带场院的老房子，被改成一处带6米高明亮展厅的店铺，一个多月后，青岛英和汽车将企业整体搬入。企业有了新家，老房焕发新生，双方都很满意。

“企业有搬迁的要求，我们结合当时正在进行的危房改造工程，开始了施工。”湘潭路街道工作人员告诉记者，2022年5月，位于重庆中路的青岛英和汽车接到通知，原址要开发建设产业园，企业要在半年内完成搬迁工作。企业需要一处既有临街大展厅，又有场院能摆下数十辆汽车的新址。湘潭路街道办事处工作人员得知企业需求后，主动帮企业寻找新场地，最终在南岭社区附近找到新址，还联系了一家有空地的机动车检测站，让70多辆新车免费停放在这里，让

企业吃下“定心丸”。

如何通过精准招商实现东部园区和写字楼的去化，一直是李沧区在推动招商工作时牵挂的。2023年8月，位于九水东路的耀州·新经济产业园内，比亚迪盛世和景李沧东部新店开始营业。开业前，李村街道协助企业选址，办理工商、税务注册手续，原本一个多月才能完成的手续，几天就办好。“这家企业，是李村街道招商时引进的。”李村街道相关负责人表示，发展是“一盘大棋”，需要格局，企业虽然没有在李村街道经营，但毕竟留在了李沧。

闲置楼宇，被造车新势力盘活

青岛市工业和信息化局的统计数据显示，2024年，青岛汽车产业规模以上企业工业增加值同比增长3.2%，累计占全市规模以上工业增加值比重7.66%，实现营业收入达1200亿元。

提到青岛的汽车工业，很多人会想起即墨的汽车产业新城，想起莱西的新能源汽车等，其实，李沧的汽车产业也具有深厚底蕴和自身特色。

位于兴华路老工业片区的泰德轴承股份，近年来紧跟新能源汽车市场持续爆发的强劲势头，在高端轴承市场全面发力，已经全面配套包括“蔚小理”在内的大部分新能源车厂；位于金水路的中特科技不仅为全球第一大汽车技术供应商、德国博世公司生产喷漆设备，其生产的电机装备还开始进军新能源汽车行业，中特科技为吉利制定了新能源汽车驱动电机生产方案。

在李沧区西部一处老厂院内，海卓动力（青岛）能源科技有限公司围绕“制氢”和“用氢”产业环节，现已布局燃料电池动力系统、燃料电池固定式发电、水电解制氢装备三大核心产品；李沧区东部的华澜·数智港迎来山东魏桥创业集团入驻，将在新能源汽车领域发力，同时盘活了这里曾一度闲置的楼宇。

工业基因，让汽车产业“血脉觉醒”

李沧区与汽车产业的缘分，并非偶然。

驱车沿着重庆中路、四流中路行驶，不时能在道路两侧看见汽修点、汽车配件销售点或者老货运站、加油站。2015年，专注汽车研发的吉林大学青岛汽车研究院落户李沧区，为吉林大学优秀科技成果找到转化和量产的机会，另一方面也为青岛汽车产业转型升级提供动力；2023年7月18日，布局新能源赛道的山东魏桥和李沧区合作签约，双方正式签署魏桥新能源汽车管理总部、新能源汽车中央研究院等4个项目的合作协议——李沧的汽车产业，或将在载体资源优势的加持下，迎来“血脉觉醒”。

青岛晚报/观海新闻/掌上青岛 首席记者 刘卓毅

住房“以旧换新”，线上申报“六步走”

我市发布实施步骤 4月15日后已办理新建房屋网签手续的可按规定参加活动

本报5月6日讯 自青岛楼市“12条新政”发布以来，市民对政策的具体动向非常关注。6日，市住房和城乡建设局发布关于进一步明确住房“以旧换新”实施步骤的通知，换房人在线申报通过“六步走”的方式，即可完成住房以旧换新。具体实施步骤如下：

一、“以旧换新”申报 换房人登录青岛市住房和城乡建设局官网(https://sjw.qingdao.gov.cn)“住房以旧换新”专区注册登记，提交旧房房屋产权和联系方式等相关信息。市、区(市)明确的参与住房“以旧换新”实施主体注册后登录查看旧房房屋信息。

二、收购洽谈 实施主体根据换房人上传的旧房产权等信息，选取拟收购房屋，核实旧房产权、抵押和查封等信息，与换房人联系洽谈有关收购事宜。经房地产机构评估、协商后达成一致的，双方签订旧房认购协议，确认旧房收购价格、房款支付方式及期限、过户手续和购买新建商品住房时限等有关事宜。

三、新房认购 换房人在旧房认购协议约定期限内，选定符合“以旧换新”实施范围规定的新建商品住房，并就《商品房买卖合同》相关条款内容与房地产开发企业进行协商。经双方协商一致后，由房地产开发企业出具《商品房买卖合同》正式合同的草签文本。

四、旧房过户 换房人在房地产开发企业出具《商品房买卖合同》草签文本的下一个工作日内，将合同草签文本提交给旧房收购实施主体。实施主体在收到合同草签文本5个工作日内，会同换房人办理《二手房买卖合同》网签备案、旧房过户等手续，并按约定支付旧房购房款。

五、新房网签 旧房办理手续后，实施主体3个工作日内将收购的旧房《不动产权证书》复印件及换房人新购住房《商品房买卖合同》草签文本等材料提报至新购住房所在的区(市)住建部门。区(市)住建部门在1个工作日内通知房地产开发企业完成新购房屋网签备案手续，并标注“已参加住房以旧换新活动”。如无可抗力因素，原则上换房人与房地产开发企业不得撤销新购房屋网签备案。

六、结果公示 各区(市)住建部门按规定将实施主体收购的本辖区旧房、换房人新购住房明细等材料报送至市住房城乡建设局，市住房城乡建设局汇总后，统一在官网公示5个工作日。公示无异议后，按照规定程序申报一次性收购补助资金，并拨付给实施主体。2025年4月15日之后，换房人已办理新建房屋网签手续的，可按照规定参加“以旧换新”活动。

(青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 徐美中)

以旧换新实施主体名单

收购区域	实施主体	联系方式
市南区	青岛海诺投资发展有限公司	85967018
	青岛海建投资有限公司	85019377
市北区	青岛财富投资控股集团有限公司	13969698381
李沧区	青岛世园(集团)有限公司	58703982
崂山区	崂山湾发展有限公司	68726822
西海岸新区	青岛开发区投资建设集团有限公司	86996310
城阳区	青岛引智创业服务有限公司	66916081
	国科绿地健康小镇(青岛)房地产开发有限公司	86662888
	中魏环湾(青岛)投资开发有限公司	88687777
即墨区	青岛市即墨区城市运营发展有限公司	88571059
胶州市	青岛上合控股集团有限公司	18853297722
	青岛上合临空控股集团有限公司	81128160
平度市	平度市城市开发集团有限公司	58580001
莱西市	青岛国益财富资产运营有限公司	83960036
市级	青岛海发城市运营集团有限公司	18553213230