

# 畅享汇：从交通节点到生活圆心

站口商业综合体解码城市“微更新” 青岛“轨道上的商圈”加速焕新

晚风中的露天电影、供销社的蔬果清香、邻里街坊的对弈落棋……儿时才有的亲切场景，在海信桥地铁站口的畅享汇商业体里奇妙共生。近日，畅享汇·海信桥“邻里节”周末活动如期而至。作为青岛地铁自营的站口商业产品线，畅享汇高效利用站口空间，引入多元便民业态，创设社区共享空间，打造独具青岛特色、地铁特色的“小而美”站口商业综合体，让老城找回了昔日“大院生活”的温度，又增添了现代城市的便利，成为城市社区商业的新范式。

## 创新尝试 站口土地的魔法改造

海信桥站C出入口一出站——第一眼就是彩虹阶梯，直接通往三楼的室外网球场；左行步入台湛路，就能进入青岛市主城区首家供销社生鲜超市，一把就能拎起刚到的胶州大白菜；若直行到延安三路，还可以闻到咖啡香气。倘若上班族来不及做早饭，几个餐厅的出餐口就在手边，立时可取。如果想带孩子吃顿好的，还能乘电梯上行，去楼上的品质餐厅排队等位，吃完饭刚好可以去三层学街舞、打网球……在海信立交桥附近居住了15年的王女士几乎已经想不起这里本来的样子：“一开始是个大土坑，后来是个小花园，地铁开通后，畅享汇就来了，供销社也进驻了，后来还开设了社区共享空间，这样的组合太实用了！”

海信桥站位于延安三路、台湛路合围区域，周边聚集着海信·都市阳光、天泰阳光地带、台湛路小区等居民社区，中联U谷2.5产业园等商业园区，还有台湛路小学等学校。在这样的中心城区建地铁站，常见的做法是将其点缀为口袋公园，而青岛地铁却有别样的尝试——将站口土地建成精准服务周边社区居民的小型商业综合体，畅享汇产品线应运而生。



畅享汇·海信桥共享空间。地铁供图



畅享汇纳凉晚会。地铁供图

## 空间焕新 从交通节点到生活圆心

刚刚过去的暑假，每天上午8时许，家住附近的王女士都准时带着孙子来畅享汇“报到”，吃完9.9元特价早餐，来到社区共享空间，孙子在儿童桌上看绘本，她则倚在躺椅上刷短视频，等待楼上的兴趣班开课。“真方便，孩子上课的时候我还能顺便去供销社超市买点菜回家做饭。”和王女士一样天天来社区共享空间读书自习的，还有十几个来自周边小区的中小学生，这里常态化开展社区活动和亲子互动，已经成为居民们家门口的“公共会客厅”。

畅享汇·海信桥项目从规划之初，就聚焦周边社区居民的实际需求进行设计，放大地铁站点作为“社区生活圆心”的功能。项目建筑面积约11000平方米，相当于传统购物中心的十分之一，却囊括了从生鲜超市到教育培训、从餐饮服务到体育休闲的完整社区生活链条。这种组合看似偶然，实则精心设计：传统供销系统带来的农产品直供模式，保证了生鲜产品的品质

与价格优势；网红餐饮和娱乐业态吸引了年轻消费群体；儿童兴趣辅导和体育项目则牢牢抓住了家庭和品质人群消费。

这种空间重构不是简单的商业组合，而是基于对城市居民日常生活方式的理解，畅享汇产品线提供了一种小微综合体发展新思路：不追求大体量，只深耕“最后一公里”的生活服务。凭借其精准定位周边客群、创新社区共享空间、精细化自主招商运营，交出出租率100%的好成绩。“畅享汇现已落位青岛站、团岛、台东、海信桥等站点，目前整体经营情况良好。下一步我们将通过创新商业模式、多元精准招商，携手更多优质品牌，不断丰富地铁便民业态，共同打造一个又一个充满烟火气、艺术味、科技感、年轻化的商业空间，推动地铁商圈成为城市消费的新热点、新地标。”青铁商业公司商管板块负责人赵慧杰表示。

## 商业范式 小而美的城市生活方程式

“畅享汇的业态规划和招商落位

是一个摸索过程，我们在项目一线成立了攻坚班组，党员骨干、管理人员常驻项目，带着业务人员逐项研究。从商铺点位开发到项目业态招商，从消防安全管理到日常运营活动，班组成员齐心协力，一个客户一个客户地争取，最终交出了不错的成绩，我们的消防安全管理还被威海路消防中队选为了安全教材。”畅享汇·海信桥项目负责人李京京说。

除了海信桥项目外，其他站点项目也各有特点：青岛站项目引入本地品牌和流量品牌，依托周边丰富的旅游资源，打造青岛印象第一站“文旅特色商街”；台东站项目引入时尚快消品牌，让年轻人聚集的传统地标焕发文旅商业新势能；团岛站项目将餐饮休闲、生活服务网罗起来，打造活力与烟火气息的便民生活场景。

从提供物质刚需到生活服务，从品牌多样化选择到消费者情感连接，从单一的商业经营提升为复合型的经营生态……今天的畅享汇，正在成为消费者家以外的“第三生活空间”。

青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 徐美中

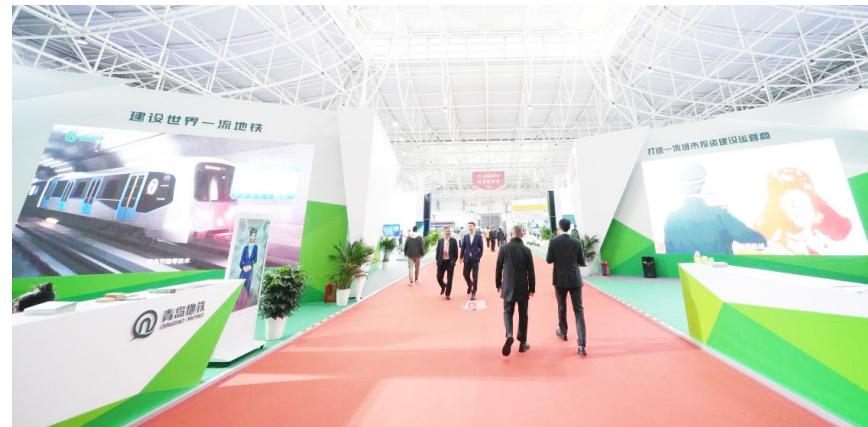
# 国内首个城轨交通“国字号”展会下周开展

构建全球轨道交通合作生态圈 好看好玩好吃好逛项目等你来

本报9月12日讯 9月18日至20日，由中国城市轨道交通协会主办的2025中国国际城市轨道交通展览会暨CAMET论坛将在中铁青岛世界博览城举行。这个“国字号”展会将成为国内首个城市轨道交通专业国际化展览展示交流平台。

2025中国城轨展以“创新破局 迈向城轨发展新阶段”为主题，展会规划6万多平方米展示空间，设置九大展区、一个主题馆、多个专区，吸引了500+海内外企业参展，预计观展人数将超过4万人。同时，还精心策划了20多场现场配套活动，涵盖高新技术成果交易、研学科普、青岛地铁系列活动等，在多领域、多角度展现城轨交通行业专业内容的同时，增强趣味性与互动性，逐步培育城轨行业的嘉年华。城轨展的举办将加强青岛的国内、国际合作与交流，推进青岛与世界轨道交通行业巨头在制造业、服务业、科技创新等领域开展更为广泛的合作，提升青岛在轨道交通行业的影响力和知名度，吸引更多配套企业来青布局产业。

青岛地铁作为本次城轨展的特邀协办单位，正积极配合城协开展筹备工作，并牵头承办了N5馆（人工智能暨绿智融合展区）、AI论坛以及青岛地铁系列活动。以“绿智融合 AI启新



中国城轨展即将在青启幕。资料照片

程”为主题，围绕“科技赋能轨交创新，人文激活城市脉动，绿色引领低碳未来”总体目标，设置七大板块内容，将系统呈现青岛地铁在智慧创新、绿色发展、文化传承等多方面的成果与愿景，致力打造一场集高端论坛、文化体验与智慧互动于一体的行业盛会。

城轨展期间，青岛地铁将首次发布《青岛地铁大模型、智能体及“人工智能+”三年行动方案》，青铁大模型与智能体也将借机呈现。AI分论坛以“人工智能赋能轨交未来”为核心议题，从行业顶层设计到落地实践展开深度探

讨，全方位展现人工智能在提升运营效率、保障系统安全、优化服务质量方面的突破性实践，为行业数字化转型与智慧化升级提供前瞻性思路和实施路径。

除了专业国际化展览展示交流，青岛地铁在2025中国城轨展上还有一系列好看、好玩、好吃、好逛的体验项目。

体验基于生成式人工智能技术的影像合成技术，在虚拟与现实交融的场景中感受智慧城轨的创新魅力，深入了解人工智能在轨道交通领域的创新应用。

“低碳合伙人”互动活动以数字化互动装置与支付宝线上挑战赛相结合的方式，打造沉浸式低碳体验，实时展示低碳行为的环境贡献值，同步在支付宝“青时选”小程序上开展“绿色出行”线上城市挑战赛，通过设置城市集体碳减排量目标，记录市民出行碳减排量的比赛形式，强化“低碳出行”的公众认知。

青岛城市特色饮品首次走进展会，现场将打造沉浸式青岛啤酒体验区、城市特色饮品区、青铁站台咖啡区等特色风味空间，精品原浆、奶盖啤酒、崂山可乐、白花蛇草水、站台咖啡等特色饮品与“轨交”跨界亮相，现场还将开展系列互动活动，让参观者在品鉴“舌尖上的青岛基因”的过程中，感受轨道交通与生活美学的完美融合。将轨交美学与城市文化深度融合，青岛地铁在2025中国城轨展匠心呈现青铁美学系列百余款文创产品。此次售卖的文创产品不仅是对“轨交空间美学”的实体化表达，更是以文化解码城市基因，将地铁公共艺术、城市地标符号转化为可收藏的“流动的美学记忆”。

青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 徐美中

在AIGC交互体验空间，参观者可