

台东商圈再添新地标

青岛大悦城项目昨日启动 总投资22亿元预计2029年7月运营

8月5日上午,阵阵轰鸣声从辽宁路、宁海路、登州一路围合区域传出,那是挖掘机破土的声音。同时,青岛大悦城项目启动活动在此举行,这意味着作为市重点项目及市北区商圈迭代升级标杆工程,总投资22亿元的青岛大悦城正式进入全面建设阶段。在城市商圈加速迭代升级的当下,这无疑为台东商圈注入了一针强心剂。

22亿元项目启动

5日上午,记者在项目现场看到,数台挖掘机已列阵进驻工地,发出低沉轰鸣。台东商圈这片沉寂多年的核心地块,在市民期盼中迎来实质性的建设节点。

记者从现场获悉,青岛大悦城项目由青岛大悦城商业有限公司开发建设,总投资22亿元,选址于台东商圈核心腹地,辽宁路以南、宁海路以西、登州一路以北,与青岛啤酒博物馆隔街相望。据青岛国际邮轮港区服务管理局规划建设部部长王文超介绍,项目占地面积约5.04万平方米,总建筑面积约21.76万平方米,其中商业建筑面积达15.11万平方米,规划为地上6层、地下3层。按照建设进度,项目将于2027年启动主体施工,2028年实现主体封顶,2029年完成竣工验收,并于当年7月正式开门纳客。

据了解,作为央企中粮集团旗下地产投资和管理平台,大悦城控股集团股份有限公司长期深耕重点城市,截至2025年12月,已累计进入全国38座城市。与其他城市的项目一脉相承,青岛大悦城定位于城市级时尚潮流中心,锚定18岁至35岁城市新生代及青年客群,将汇聚潮流零售、主题餐饮、休闲社交、沉浸式文旅体验等多元新兴业态。项目以“年轻、时尚、潮流、品位”为品牌基因,以城市客群的潮流、娱乐、社交生活需求为经营导向,致力于提供具有时尚感和引领性的服务体验,创新打造沉浸式消费场景。这座规划入驻商户逾450个的商业综合体,建成后预计新增就业岗位4000余个,年营业额可达15亿元。

在台东商圈历经多年结构性升级的背景下,青岛大悦城的落位,不仅将填补区域大型商业综合体的空白,也将为这一传统商圈注入全新的时尚活力与消费动能。



青岛大悦城效果图。市北区提供

百年地块迎破局

8月5日,本报率先发布青岛大悦城启动建设的视频与官微消息后,点击量、转发量随即攀升。一则建设动态引发广泛关注,背后有青岛人对这片土地绵延百年的情感积淀。

根据资料记载,1917年,日商在该地块建起铃木丝厂,成为彼时青岛规模颇大的缫丝、织绸日资工厂。1920年,该厂改组为日华蚕丝株式会社,扩建厂房,形成连片的纺织工业厂区。1945年后,国民政府接收该厂,改为中国丝绸总公司青岛第三试验绸厂。新中国成立后,工厂收归国有,后定名为国营青岛丝织厂。后期厂区内设立青岛印染厂,两块牌子共用一个厂区,成为山东省重要的纺织印染企业,这里也成为老台东纺织工业的核心地带。

进入上世纪90年代,纺织行业整

体衰退,企业效益持续下滑。1998年,印染生产线正式关停,厂房大面积闲置,老国企走向破产改制。厂房经过改造后,变为新潮家具广场。2000年11月,青岛永旺东泰商业有限公司在此开设佳世客市北店。因多重因素,经营未达预期,该店于2004年10月停业。此后,商场变更为青岛装饰城,成为台东商圈内知名的家居建材市场。

2017年,随着城市更新步伐加快,装饰城被拆除,地块被纳入中粮大悦城项目规划。后来基于种种原因,项目一度暂停。直至2025年12月,辽宁路以南、宁海路以西地块重新走上拍卖台,最终由青岛大悦城房地产开发有限公司以底价竞得,成交楼面价2720元/平方米,总价4.1亿元。

从日资丝厂到国营纺织企业,从家具广场到合资商超,从建材市场到今天的商业综合体……这片土地的每一次

变迁,都刻录着青岛城市功能转型的深刻足迹,也承载着一代又一代青岛人的集体记忆。

台东商圈再升级

台东,青岛商业版图上最具烟火气的地标之一,承载着百年商脉荣光。然而,随着城市多中心格局的崛起,这一商圈也会面临业态老化、高端商业供给不足的结构挑战。如何在守正与创新之间找到平衡,成为摆在台东乃至整个市北区面前的课题。青岛大悦城的落位,是对这一课题的审慎应答。

“我们看好台东、市北的核心位置。”大悦城项目相关负责人告诉记者,前期调研数据显示,项目5公里范围内常住人口约70万人,足以支撑大体量商业综合体的良性运营。在与市北区相关部门深入沟通后,企业发现台东商圈升级计划与其运营战略高度契合——双方都将年轻客群作为核心目标,顾客画像高度一致。同时,项目比邻青岛啤酒博物馆,青啤集团的百年历史底蕴也成为吸引大悦城落子的一大因素。项目未来计划围绕啤酒文化打造一系列特色经营活动,与青岛啤酒博物馆形成联动效应,共同构建独具城市辨识度的“微商圈”。

值得关注的是,青岛大悦城并未标标准化复刻其他城市的大悦城模式,而是从设计之初便根植于本土基因。项目整体方案融入青岛当地历史文化元素,采用传统购物盒子与开放街区相复合的建筑形态,基于青岛的丘陵地形引入攀爬动线设计理念,营造更具探索感的消费体验。按照计划,项目将于2028年启动品牌招商发布会,届时将引入众多首店品牌与创新业态,构建沉浸式消费场景。

在项目建设现场,政企双方还围绕商圈升级、产业赋能、城市更新等议题深入交流。作为央企赋能地方城市更新、助力现代服务业升级的重要实践,青岛大悦城项目将充分发挥中粮集团全产业链优势,高标准推进建设。项目落成后,将有效激活老城区商业活力,补齐高端商业配套短板,推动传统商圈迭代升级,为青岛建设国际消费中心城市注入持久商业活力。

青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 张琰 实习生 季逸霏

200万元存单遗落公交车上

热心人接力 20分钟完璧归赵

本报8月5日讯 4日,230路公交车驾驶员邵兆忠与“巴士管家”蒋龙接力,仅用20分钟便将乘客遗落的200万元存单及重要证件“完璧归赵”。

当日12时50分,邵兆忠驾车从石老人发往大村庄。13时38分,车辆行至书院路李村站时,一位女乘客上前告知,在座位上捡到一个零钱包。邵兆忠当即致谢并妥善保管。13时50分,车辆返回重庆路停车场,邵兆忠第一时间将钱包交给“巴士管家”蒋龙,并详细说明情况。两人随即调取车载监控,确认失主为一名身穿紫色休闲T恤的女士。监控画面显示,该乘客于13时02分在秦岭路苗岭岭路上车,坐在单排靠窗位置,下车时不慎将钱包遗落在座位上。蒋龙清点发现,包内装有学生证、

身份证、多张银行卡及4张面额各50万元的银行存单,合计金额高达200万元。二人不敢有丝毫耽搁,细心翻阅钱包内信息,最终在存单上找到了失主的联系方式。邵兆忠迅速拨通电话,核实身份后告知对方:“钱包已找到,可随时来取。”此时,距离捡到钱包仅仅过去20分钟。

14时47分,失主高女士匆匆赶到场站。据悉,她当天刚去银行办理完存款业务,发现钱包丢失后焦急万分,接到电话才如释重负。为表谢意,她特意带来一箱牛奶。邵兆忠和蒋龙连连摆手:“都是小事,应该做的。先看看东西少了没。”核对无误后,高女士激动地说:“谢谢你们,都还在!要是这些都丢了,我真的不知



丢失物品里有200万元存单。公交供图

道该怎么办了!”临别时,她坚持留下牛奶,二人只好收下这份心意,并再三叮嘱她今后乘车注意保管好随身物品。邵兆忠表示,拾金不昧是公

人的职业本分,同时感谢那位不留名的热心女乘客的善举。

(青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 徐美中)