

盒马鲜生、小象超市、千忆汤包、十三不靠……多个知名品牌入驻李沧同一个产业园 “魔改”老厂房的产业园有何“魔力”

老沧口片区,承载着青岛工业文明的记忆。动辄数米甚至十多米高的车间厂房、高耸的烟囱、一眼望不到头的货物堆场,见证过一代又一代产业工人“敢教日月换新天”的豪情。

随着经济社会的发展,这里曾经一度沉寂。今年夏天,记者在兴华路探访发现,一些老厂区已经被“魔改”成了现代产业园区,吸引了多家知名品牌落地,成为李沧区“白菜心”发展优势的生动注脚。



在产业园内,一家食品企业的职工正在加工食品。刘卓毅 摄

盒马鲜生、小象超市把配送站点设在这里

8月4日下午,记者来到位于兴华路东段的华通都市新经济产业园探访。这里曾经是一处纺织企业,占地面积55亩的大院内分布着多间厂房,从2016年开始闲置。2022年,兴聚源(青岛)智慧园区管理有限公司成立并开始运营,将企业旧址逐渐“魔改”为产业园。如今,已有数十家企业陆续进驻。

在产业园的东北角,盒马鲜生设置了一处占地670平方米的前置仓,数十名工人正在忙碌地分拣着客户需要的订单,准备交由骑手配送。“盒马鲜生在银座和谐广场有一家门店,配送范围主要在李沧区中部和东部,很难覆盖到李沧西部。”此处前置仓相关负责人告诉记者,2025年10月,前置仓入驻兴华路此处产业园后,覆盖了沧口公园周边乃至环湾路、青岛北站周边的全部区域。

这名负责人坦言,前置仓所在的这片产业园,区位和交通优势相当明显。“产业园附近有地铁站和公交站,我们的职工上下班很方便;这里紧邻重庆高架路,我们运送货物的厢货,也可以很方便地进出园区。”这名负责人表示。

在产业园内,和盒马鲜生前置仓紧挨着的,是小象超市占地超过800平方

米的配送站。去年10月,配送站入驻产业园后,配送量很快冲到全市所有配送站的前列。“对于我们来说,此处库房能开很大的门,方便我们的货物进出。门前还有很大一块空地,我们的货车也能尽可能靠近配送站。”配送站相关负责人表示。

厂区面积足够大、紧邻地铁站和公交车站,附近有多条交通主干道通过……记者探访了多家企业后发现,他们都看中了这里的“白菜心”优势。

千忆汤包、连记馄饨已入驻,十三不靠也要来

在同一处产业园的南侧,岛城餐饮连锁品牌“连记馄饨”的加工车间每天上午至少要生产300多公斤馄饨馅,发往李沧、市南、市北、城阳的十多个门店;在产业园西部,市级老字号、区级非物质文化遗产“千忆汤包”的生产车间内,工人们每天都在忙碌地制作手工汤包,制作间对面,就是汤包的成品冷库——记者从华通都市新经济产业园的运营方了解到,目前,共有7家食品生产企业在落地。岛城网红食品“十三不靠”的生产车间,也将入驻产业园。

近年来,青岛市在扩大内需上不断拓展新空间,深入挖掘潜能、放大优势,持续增强对经济增长的拉动作用。在这



位于兴华路的华通都市新经济产业园。

一背景下,一批岛城本土餐饮和食品企业不断崛起,将门店开到了各个商圈。

连锁门店越多,企业越注重产品质量和口碑——核心产品的集中统一配送,有助于实现口味标准化,保障各门店出品一致,也便于落实食品安全溯源管理,降低门店后厨操作风险和对专业厨师的依赖。正因为如此,很多餐饮企业实施“中央厨房制”。但是,这一模式对中央厨房、冷链物流体系要求较高。华通都市新经济产业园的部分厂房,正好适配了企业的需求。除此之外,产业园所处的位置,也是“加分项”。

“这里位于东岸主城区,还靠近环湾路、重庆高架路、跨海大桥高架路,交通也便利。我们如果要把产品配送到各个区市的门店,会非常方便。”一家餐饮企业的管理人员告诉记者。

“腾笼换鸟”之后,老沧口寻找发展新路径

在李沧西部老沧口片区,最不缺的就是老厂房,随着李沧区不断推进“腾笼换鸟”,很多老厂房已经被“魔改”。兴华路街道办事处正在利用这一优势,不断推动片区产业更新迭代。

记者从兴华路街道办事处的经济发展部门了解到,近年来,街道依托兴华路3号华通都市新经济产业园现有的食品

加工企业,继续招引食材供应、食品加工、冷链物流企业,在公司注册、银行开户、行业资质办理等方面提供帮办代办服务,协助园区企业申办“老字号”或区级非物质文化遗产等称号,常态化开展食品安全、产品创新专题培训,定期组织产销对接活动,联动线上平台、线下商超拓宽企业销路。目前,兴华路街道正加快将华通都市新经济产业园打造成“食品加工特色产业园”,力争2026年园区总产值突破4亿元。

如今,老沧口片区乃至整个李沧区,都在积极拥抱线上配送、网络直播等现代服务业——同样在兴华路上的国源通创业产业园,70多个直播间几乎天天都在忙碌,企业正在深耕电商新兴消费新业态发展,以消费带动激活经济“一池春水”。根据青岛市发改委和李沧区统计局的公开数据,2025年,李沧区的第三产业增长6.7%,高于全市1.1个百分点。

记者从李沧区近期举办的招商会上了解到,随着交通的不断完善,李沧区的区位优势还在不断放大。“李沧区有国家一级铁路枢纽站——青岛北站,还连接着胶州湾大桥,6条进出青岛市区的南北主干道穿城而过,7条地铁线路在辖区交会。”李沧区负责招商的工作人员告诉记者,便捷的交通网络,正在让李沧的发展优势日渐凸显。 青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 刘卓毅

西海岸新区“开业一件事”上线

热力地图选店址、2427条空置商铺房源“一图尽览”

本报8月9日讯 近日,青岛西海岸新区“开业一件事”智能服务平台正式上线运行,首批选取泊里镇、隐珠街道、珠海街道、灵山卫街道四个镇街开展试点。平台依托山东政务服务网(西海岸新区站点),整合空置商铺热力选址地图、业态证照智能匹配、餐饮VR实景审批指导、AI智能客服等核心功能,为餐饮、零售、住宿、美容美发等生活性服务业创业者提供“选址一办照一办证一开业”全链条一站式服务体系。

“跑遍隐珠街道,中介房源零散,空置铺面信息不透明,分不清楚哪些商铺允许经营餐饮,是否受油烟、噪音管控约束,连续多日看房都没能找到合适门头。”计划在隐珠街道开办一家餐饮店的刘女士诉苦,创业初期最大的难题就是一时找不到合适的商铺,选址难题一度让她搁置了开店计划。

得知新区“开业一件事”线上平台上线运行,刘女士当即登录平台,打开新区热力选址地图——首批试点的四个镇街2427条空置商铺房源信息一目了然。地图还直观清晰地标注各铺面位置、禁止经营事项、基础配套及周边业态。她筛选出隐珠片区可经营餐饮的适配房源,结合该点位周边现有经营店铺的业态分布考量,很快锁定位于水城路海岸万科城区域符合经营要求的沿街商铺,线上查看合规信息后,她直接联系线下看房,顺利敲定租赁事宜。

确定经营场所后,刘女士在平台填报开办信息,填报过程中有不懂的就问AI数字人“灵灵”,全程数字化智慧办事体验,很快就申领到“西海岸新区盛源好客餐饮服务店”营业执照。

“之前盲目找铺浪费了大量时间,不知道哪里有空店、能不能做餐饮。开店选址平台热力地图把隐珠街道所有合适

商铺全部展示出来,选址、办证线上一条龙搞定,真方便。”刘女士感慨道。

选址难题解决了,装修不合规也是不少餐饮创业者的“心病”。初次开店的刘女士不懂餐饮后厨布局、消杀、排烟等现场核查硬性标准,平台内置的食品经营审批VR全景功能帮她解决了难题。720度实景完整展示现场核查全部规范,搭配图文解读清晰列明整改要点。刘女士按照VR样板标准同步规划门店装修布局,现场踏勘一次性通过,7月31日拿到食品经营许可证。

“以前听身边朋友说开餐饮店,装修完才发现布局不合规,返工浪费大量时间和资金。这次提前在平台上看了VR样板间,装修一步到位,不用走弯路。”刘女士坦言,平台的前置化指导服务,从源头上降低了开店试错成本。

“开业一件事”改革是青岛西海岸新区落实国家、省市“高效办成一件事”工

作部署的重要举措。平台建立“一次告知、一口收件、一网办理、一窗出件、提前服务”五大标准化办理流程。线上搭载AI数字人“灵灵”7×24小时在线答疑,线下在区政务服务中心设置综合服务专窗,配备专职服务专员提供全流程帮办代办服务。

平台还归集法规法规、OPC创业服务政策,联动人才、金融、科技服务板块,为创业者提供经营配套政策一站式查询服务。

“下一步,我们将总结试点经验,逐步在全区推广‘开业一件事’服务模式,持续优化政务服务数字化、智能化、便利化水平,切实降低经营主体准入门槛和制度性交易成本。”青岛西海岸新区行政审批服务局党组成员、副局长徐本宁表示。

(青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 陈小川 通讯员 郑言实)