

老旧工业园变身智慧城

城阳与即墨接合部一处占地上千亩的园区启动改造 规划建设城市中心综合体

走进城市更新 城市建设项目现场



已经建成的高端居民小区。



即墨国际智慧城效果图。



即墨国际智慧城项目开始动工。

随着青岛地铁7号线的开建,青岛北部主城区的建设扩容已经开始凸显成效。8月1日,记者在城阳与即墨两区交界处看到,一片占地上千亩的老旧企业工业园的改造工程已经破土动工。很快,这个低效片区将完成一次华丽蝶变,在地铁线旁崛起一座拥有大型商业、五星级酒店、综合商业街区、高端居住区等公共服务设施的国际智慧城,成为青岛北部主城区的一道亮丽风景。另外,正在布局构建起的四纵两横路网将使即墨全面融入青岛主城区。

老旧园区改造工程启动

“这个片区占地上千亩,南依城阳,西边就是正在建设中的地铁7号线前东城站和东城站,东南紧靠驯虎山,自然生态环境很不错。通过这次改造,该片区将成为城阳与即墨接合部的一座新城中心。”昨天上午,记者在位于即墨与城阳交界处的国际智慧城项目现场看到,原来的园区里有110多家老旧企业,目前厂房区的拆迁工作基本完成,部分规划项目已经破土动工。通过改造效果图可以看到,这里将来会变身一处城市中心综合体,不仅规划有五星级酒店、大型社区和商超,还有学校、商业街区、总部经济中心等。

站在这片老旧园区之上,建筑工人吴建伟展望着一幅美丽的城市图景:地处城阳与即墨两区交汇点的智慧城,居民一出门便可乘坐地铁,一小时之内可以到达青岛的任何一个地方,可以逛栈桥欣赏风景,到海边吹吹风,还可以在中山路、上街里商业区购物休闲。同样,居住在青岛市区的居民也可以乘坐地铁来到即墨智慧城,逛街消费看古城。市民李健新深有感触地说,这个片区正好位于城阳与即墨的交界处,过去不管是环境还是城市建设方面,一直处于低效能和未开发状态。这次改造升级,将彻底改变这里的面貌,让居民的生活环境得到大大改善。

城阳区靖城路是连接城阳和即墨的一条主干道,目前城阳区正在对这条道路进行高标准改造拓宽。未来,靖城路和与之相连接的墨城路,将成为通往青岛市主城区的景观大道,途经即墨国际智慧城这个城市地标。记者看到,高耸的塔吊已经矗立在建筑工地上,施工人员手里拿着图纸在紧张忙碌着,而在这片低效片区上,已经建起来部分高端居民小区,城阳和市区的不多居民已经入住。因为智慧城项目地处的位置优越,正好是两区交会点上,这里原来的老旧居民区和工业园区将在这次城市更新三年攻坚建设中改变原来的旧模样,成为青岛北部主城区的城市新地标。

国际智慧城投资百亿元

“地铁7号线开通后,即墨金茂国际智慧城将成为青岛北部主城区新的商业中心,通过低效能片区改造工程,加快即墨融入主城区的进程。”即墨金茂TOD国际智慧城项目负责人介绍,这个项目位于即墨区与城阳区交界处,西连地铁7号线前东城站和东城站,北邻蓝谷至胶东国际机场快速路,南接城阳区白云山片区,东靠即墨古城一环秀湖一驯虎山城市生态中轴,区域交通便利,地理位置十分优越。据介绍,正在改造的即墨智慧城项目,地铁7号线全线贯通后,乘坐地铁约1小时就可到达奥帆中心。另外,沿机场东西快速路到蓝谷核心区、胶东国际机场,车程分别为15分钟和20分钟。

这个旧片区改造项目总投资约100亿元,总建筑面积117.9万平方米,主要规划建设大型商业MALL、五星级酒店、

总部办公楼、综合商业街区、高端居住区等,配套小学、幼儿园、社区服务中心等公共服务设施,构建四纵两横路网,全面融入青岛主城区。今年青岛市启动城市更新和城市建设三年攻坚行动,地铁7号线二期和机场东西快速路工程同时加快推进,由中国金茂控股集团有限公司投资打造地铁TOD城市综合体,将建设崛起一座国际智慧城。

打造全新城市综合体

“原来这里面有110多家老旧企业,产生的效能不仅低,而且严重影响了企业的升级发展。”即墨金茂智慧城项目负责人介绍,以前,这个片区基础设施相对落后,原有老旧企业110余家,占地1056亩,建筑面积约41.7万平方米,主要经营纺织、金属加工等低端业态,规模小、效益低、土地利用粗放。

“改造后的旧园区将快速融入主城区,成为一个城市综合体。”项目负责人介绍,即墨抢抓城市更新和城市建设行动机遇,发挥邻近公共交通主线优势,采取市场化滚动开发运作模式,引入金茂集团,按照TOD理念进行更新改造,整体投资开发,集中导入资源,片区盈亏平衡。目前,已经取得3宗土地,共占地106亩,其中包括占地88亩的613地块、占地10亩的配套幼儿园、占地8亩的社区服务中心。目前3个项目已经启动建设。今年4月1日,作为重点改造项目,青岛市城市更新和城市建设二季度集中开工仪式即墨现场就在该项目举行,项目613地块和幼儿园、社区服务中心、荟城路等配套设施同步建设,建筑面积17万平方米,投资10亿元。

新闻延伸 >>

布局总部经济中心

“这个项目总投资约100亿元,其中重点打造TOD城市综合体,投资36.5亿元,布局总部办公、高端商务、商业MALL等业态,将充分挖掘金茂集团关联产业资源,打造‘3个中心’,建设配套齐全、产商一体、职住平衡的城市新地标。全部投产后,预计年产值达30亿元,年税收3亿元以上。”智慧城项目负责人介绍,即墨与城阳交会处,原来的企业阵营起到了很好的支撑作用。这里将顺势而建,打造总部经济中心。将根据即墨的产业文化特色,充分发挥酷特智能等龙头企业和纺织服装、汽车电子等本地特色产业资源优势,瞄准工业互联网、智慧科技、新传媒产业及线上教育等产业方向,重点建设总部办公楼,吸引行业头部企业设立功能性区域总部,引入高水平研发机构、技术人员和高管队伍,构建业态丰富的总部经济中心。据介绍,酷特智能于2020年7月深交所A股上市,建立了酷特C2M产业互联网生态体系,成为传统服装企业成功转型智能制造的标杆企业。

记者了解到,国际智慧城项目还将打造高端商务中心。对标主城区核心商务区标准,重点建设五星级酒店、商务公寓等设施,其中五星级酒店初步确定洲际集团旗下的皇冠假日酒店,前期金茂集团已与洲际集团签订合作协议,由金茂酒店进行管理;商务公寓定位精装平层公寓,满足不同市场主体办公需求。另外,项目重点将根据地铁7号线等地理优势,打造时尚消费中心,顺应体验式、品质化和多样性现代消费趋势,重点建设商业Mall、商业街等板块。其中,商业Mall由金茂旗下“金茂汇”运营,将成为中高端商业消费品牌聚集地;商业街将打造涵盖品牌旗舰、休闲康体、社区服务、小吃街四大主题的体验式休闲风情街,提供多样化生活休闲服务。

本版撰稿摄影 观海新闻/青岛
 早报记者 康晓欢