

直面大海！青岛湾广场项目建设启动

市南市北李沧西海岸城阳等区市吹响城市更新和城市建设“冲锋号” 一季度集中开工项目涉及市政设施建设、交通基础设施建设等多个领域

走进城市更新 城市建设项目现场

2月1日，青岛市城市更新和城市建设2023年一季度集中开工活动举行，各区市设分会场。此次一季度集中开工项目394个，涉及历史城区保护更新、重点低效片区、旧城旧村改造建设、市政设施建设、交通基础设施建设、地铁建设及地铁沿线开发建设、停车设施建设和公园城市建设等多个领域，既突出了城市更新建设，又体现了产业支撑。

市南区

城市更新和产业提质并举，青岛湾广场项目首当其冲

2月1日，市南区城市更新和城市建设2023年一季度集中开工仪式在青岛湾广场举行，涉及文化旅游、历史城区保护更新、商务楼宇升级、老旧小区改造、重大基础设施等多个领域的10个重大城市更新建设项目集中开工，总投资额24.52亿元。

本次集中开工的重点项目中，青岛湾广场一期项目首当其冲。根据市南区目前发布的规划，项目位于太平路以北、费县路以南、广州路以东、郯城路以西，占地面积约3万平方米，总投资约6.51亿元，旨在提升城市品质、完善区域基础设施配套，改善火车站周边停车条件，为历史城区的文化、旅游、商业、交通等功能提供基本保障。预计2025年12月竣工。

“突出抓好22个城市更新单元5个省级重点项目、61个市级城市更新攻坚项目、100个区级破题项目。开展历史街区保护，实现中山路历史文化街区开街运营，争创省级全域旅游社区。”市南区城市建设局局长张涛介绍，市南区将持续推进停车泊位的共享，高质量完成23个老旧街区改造，涉及60个居民小区、1081栋居民楼，惠及居民2.3万户。

2023年，市南区将深化实施“西提东优”战略，统筹考虑土地集约利用、产业空间拓展、城市功能完善、人居环境提升等目标要求，促进全域协调发展，构筑高质量发展空间动力系统，推动区域经济社会高质量发展。

市南区2023年将突出抓好总投资300亿元的8个现代都市产业园建设，打造一体化全域无边界创新产业园。突出抓好老旧楼宇升级，用好1+3+11+N提升机制，通过政策激励驱动、产业招引带动、多方利益联动，改造老旧楼宇15座，培育特色楼宇10座，继续保持实际利用内外资高速增长态势。

抓好历史城区保护更新，实施中山路历史城区5A级景区标准化管理，推进12个重点项目建设，打造青岛湾广场城市地标，植入时尚消费、文化创意等新型



市南区青岛湾广场项目一期项目已启动建设。

业态，一居一策保护名人故居，挖掘168处里院文化，实现中山路整体开街运营。攻坚旅游品质提升六大行动122项任务，推进奥帆文化旅游区创建5A级景区，重点抓好5个旅游码头、4处海水浴场升级，建设10处游客服务中心和服务驿站，争创省级全域旅游示范区。

持续做好浮山、太平山综合整治，高质量做好23个老旧街区改造，试点打造智慧化社区，新建、续建停车场项目11个，建设泊位2800个，共享泊位5100余个，接入智慧化平台泊位1万个以上，提升19条市政道路品质，切实将群众的“急难愁盼”变成“满意清单”。

市北区

抢抓开局、加压攻坚，河西街道打造旧村改造示范项目

2023年，市北区紧扣“项目落地提质年”主题，抢抓开局、加压攻坚，高效实施159个项目。起步即冲刺，一季度集中开工仪式上，36个项目集中开工，全年计划新开工项目118个。

2023年，市北区将紧紧围绕全区“项目落地提质年”要求，进一步推动重点项目落地提质。紧扣“三年任务、两年完成”目标，发起重点片区改造建设、重大基础设施项目、城中村历史性清零等强大攻势，全力提升城区功能品质，在城市更新攻坚战中推动重点项目实现“量”的突破增长和“质”的稳步提升。其中，河西街道2023年2月底前将完成住宅清零攻坚战，聚焦非住宅搬迁，加快推进房屋拆除，为项目土地供应

创造条件，力争3月份启动安置区建设，预制品厂地块完成第一批次供地。确保劲松五路两侧220亩及河西剩余片390亩全面净地，打造旧村改造示范项目。同时，以旧村改造为契机，针对历史违建存量多的现实，聚焦城中村及低效用地拆违，在完成全年拆违量2万平方米的基础上，以零容忍的态度和最有力的措施持续加大拆违治乱工作力度，对辖区存量违建做到应拆尽拆、拆治结合，力争拆违10万平方米。

市北区分会场设在物美青岛城市更新项目现场。据介绍，物美青岛城市更新项目占地面积3.71万平方米，规划建筑面积22万平方米，建成后引入物美集团旗下“物美”“麦德龙”“百安居”等世界500强知名品牌，利用物美+多点模式，推动全面数字化、线下线上一体化发展战略。项目现场负责人周云龙介绍，物美青岛城市更新项目由西向东共分三个标段，分为商业标段、办公标段的住宅标段。其中，商业标段的建筑面积6万平方米，中间办公标段是2.3万平方米，东侧住宅标段是6.8万平方米(不含地下)。目前该项目已取得了商业和办公标段的施工许可证。计划用三个月左右的时间，进行地下室地质勘察、土层开挖、围挡、设计。当天开工后将进行施工开挖工作，计划2025年底竣工。

李沧区

变“低效地”为“金土地”，北客站西片区启动建设

2月1日，沉寂13年的北客站西片区启动建设，按下了李沧区低效片区开发建

设的“快进键”，为2023年城市更新和城市建设播响了出征鼓，吹响了冲锋号。昨日，2023年青岛市城市更新和城市建设集中开工仪式在李沧举行，李沧区将以此次开工仪式为契机，在市委市政府的领导下，扛起“主战场”的责任担当，坚决打好打赢城市更新建设攻坚战。

2022年，李沧区组建“三级指挥”体系，高效解决项目推进过程中的难点堵点。去年全年计划建设城市更新项目79个，计划投资137.6亿元，实际开工建设项目97个，实现投资235亿元，完成计划投资的171%，突破了一批历史遗留难题、签约落地了一批重点产业项目、建成完工了一批民生实事工程，城区面貌呈现出新气象、城市发展焕发出新活力。

2023年，李沧区将强化“三级指挥”，全力以赴“开门红”。坚持主要领导一线调度、分管领导蹲点落实、专班部门全线上压，以“开局就是决战，起步就是冲刺”的工作状态，加快推进全年132个城市更新和城市建设项目，确保一季度开工项目达到96个，新开工项目较2022年同期增加185%。

李沧区将加强区市联动、政企协作，全力推进道路、学校等基础配套，变“低效地”为“金土地”，提高群众“期望值”和“满意度”。

2023年，李沧区将低效片区作为攻坚行动的重中之重，在原有三大低效片区的基础上，同时推动新旧动能转换产业示范片区、十梅庵片区等新增低效区域更新改造，计划开工项目52个，年度投资142亿元，加快打造宜居宜业宜游的高品质湾区城市。



邮轮港启动区055地下空间项目施工现场。



李沧区世博园片区效果图。



西海岸新区滨海大道景观工程效果图。

保障重大更新项目建设。李沧区将组建和完善李村河流域指挥部等3个工作专班，积极吸引社会资金，持续拓宽融资渠道，做好各项保障工作，全力破解项目土地、征迁、资金等方面难题，加快推进重庆路快速路、唐山路快速路、李村河流域综合整治等重点项目建设，确保项目早日开工建设、展现形象。

加快提升城区面貌功能品质。通过速建设施拆除、山体生态恢复、山体绿道建设等，加快双峰山公园等17个公园城市项目建设。根据群众所需，推动遵义路打通等36条道路建设，加快构建内畅外联的市政路网体系。全面提升西山花苑片区等11个片区、33个老旧小区、25.9万平方米老旧小区居民居住环境。开展闲置空地建设停车场工作，推进永兴游园地下停车场、东山一路机械式停车场、正定三路停车楼及闲置空地停车场建设，不断缓解居民停车难题。

西海岸新区

集中开工68个项目总投资727亿元

2月1日，青岛市城市更新和城市建设2023年一季度集中开工仪式举行，青岛西海岸新区在古镇口核心区设分会场参加集中开工仪式。在现场，西海岸新区总投资727亿元的68个重点项目集中开工，全面吹响城市更新和城市建设“冲锋号”，掀起新一轮项目建设热潮。

此次开工的项目涵盖先进制造业、“四新经济”、重大基础设施、老旧小区改造等重点领域，一季度计划完成投资55亿元、增长10%以上。项目的集中开工将为西海岸新区高质量发展夯实“稳”的基础、累积“进”的因素、增添“新”的动能。

其中，三沙路(滨海大道一宅科路段)综合管廊工程项目，全长约7220米，包括三沙路电力隧道、三沙路综合管廊及海崖路支廊，建设综合管廊主体、电缆隧道主体、控制中心、配套设施等，将于2025年12月竣工。

海洋活力区滨海大道景观工程，以“海湾+河道+公园”等生态要素打造特色开放空间，沿滨海大道、世纪大道、凤凰山路三条主要城市道路建设城市绿化轴线，打造人与自然和谐共生发展新格局。

西客站至青岛世界博览城区域道路设施完善工程，对海西路至大珠山中路进行绿化提升，利用道路沿线行道树、绿化带、休闲活动场地、公共服务设施等元素组合串联，形成体系完整的林荫廊道，勾勒城市慢行的廊道，提升城市品质。

江山路道路设施完善工程，将对江山路(滨海大道—香江路)段绿岛沿线景点进行串联，实现绿道全线贯通，与公交、步行系统相衔接，兼顾长跑、健步、轮滑、滑板等运动功能，为市民提供亲近自然、游憩健身的场所。

西海岸青草河河道整治与绿化提升工程，将对青草河至三沙路段的河道重塑，堤防、拦蓄设施、河道清淤、水生态修复，建设三种不同风貌的滨水景观。

易通路线下共享空间停车场，位于易

通路西侧、东方新幼儿园南侧空地，周边区域公共停车泊位不足，充分利用林下空间，建设停车泊位75个，缓解周边停车难问题。

王台产业园配套道路二期工程，建设王台南四路(王台东一路至环台东路段)、王台东一路(王台南三路至王台南五路段)及王台西三路(王台南三路至王台南四路段)，道路总长度1563米，可有效解决南部工业园区的通行能力。

集中开工的项目还包括中德生态园停车场、集成路三期工程、隐珠二路(凤凰山路—隐珠公园东路)道路三水工程、隐珠四路打通工程及47个老旧小区改造项目等。

“我们将按照‘创新突破年’部署，实行责任领导与责任人员‘包干’项目，确保每个项目有一位领导、一套项目班子负责，落实‘任务清单+责任清单+进度表’机制，对项目进度、手续办理等进行全程调度，加快项目推进，着力打造群众满意的放心工程。”青岛西海岸新区市政基础设施建设专项指挥部办公室主任侯万里说。

城市更新和建设是民生工程，也是发展工程。2023年，西海岸新区以开展“创新突破年”活动为主线，勇当全市城市更新和城市建设的主力军、主阵地，加快推进总投资2270亿元的143个攻坚项目，在城市更新建设存量提质、增量提速、补齐短板上持续发力，全面提升城市功能品质，为加快打造宜居宜业宜游高品质湾区城市贡献新区力量。

城阳区

锚定三大领域重点发力，狠抓“三高”项目招引

青岛市城市更新和城市建设2023年一季度集中开工仪式城阳区分会场设在城阳街道天安数码城3C地块产业项目现场。

城阳区今年计划实施168个市级重点项目，一季度确保完成投资额同比翻番、纳统额同比增长65%。主要锚定三个方向重点发力：

锚定低效片区升级发力。坚持与“高手”过招，统筹规划、整体开发，全面启动白沙河片区基础设施配套，推动轨交片区骨架路网基本成型，加快75个产业、配套项目建设。狠抓高科技、高投资、高附加值“三高”项目招引，全力招引50亿元、20亿元以上大项目。

锚定公园城市建设发力。抢抓入选全省公园城市建设试点契机，编制完成公园城市规划，在去年建成36个项目的基础上，今年再加大投资力度，实施海岸线整治、城市湿地公园等41个项目建设，初步构建起公园城市框架。

锚定社区改造回迁发力。在去年顺利回迁15个社区、8608户居民的基础上，今年再启动7个社区改造，回迁社区12个、居民超过1万户，并确保安置房品质不低于同等商品房。

观海新闻/青岛早报首席记者 孙启孟 记者 刘文超 杨博文 张孝鹏 刘雅梦 通讯员 李世政 王汝忠 孟广胤 摄影报道