

拔地而起的高楼大厦、畅通的交通网络、优质的教育资源…… 即墨北站低效片区“变身记”

昔日低矮脏乱的平房区,变成拔地而起的高楼大厦;新修的站前路与周边城市道路形成畅通无阻的交通网络;一个个正在建设的商业街区,成为引人注目的时尚符号……7月3日,记者在即墨北站低效片区看到,昔日的破旧模样正在发生着一场华丽“蝶变”。在此之前,这里产业层次和产出效益低,基础设施和城市面貌差。近年来,即墨区对该区域进行重点突破,通过“规划引领、产业导入、品质提升”行动,一个宜业、宜居、宜商的城市新门户在即墨城区西部呼之欲出。

产业导入 活力凸显

即墨北站低效片区紧邻即墨北站、服装批发市场、马山国家级自然保护区,规划范围4.57平方公里。就是这样一个拥有众多优势的片区,发展却明显滞后。这里面既有历史原因,也有产业变迁带来的影响。

“正是看到这些潜力和不足,即墨区将这一片区划为低效片区,并将其作为城市更新和城市建设三年攻坚行动的一项重要内容。”即墨国际商贸城党工委副书记李风涛说。

城市更新与发展,离不开产业支撑。结合区位资源优势和产业定位,未来,即墨北站低效片区将依托纺织服装传统优势产业,延伸产业链条,导入品牌策划、服装设计、科技研发、创意孵化、金融服务、文旅休闲等上下游高端服务功能,推动传统服装产业价值链向高端延伸,构建完善的服装商贸产业圈。

走进龙王河人才综合体项目施工现场,施工升降机不停地运送材料,工人在紧张作业。“酒店等五个单体于2022年底前全部主体封顶,现在正在进行机电安装及粗装修。项目建成后,可为各类人才提供租赁公寓222套、产权型住宅2276套。”建设方即墨旅投公司相关负责人徐世涛介绍,龙王河人才综合体项目是青岛市实施人才强市战略、深化人才体制机制改革的重要工程,项目一期预计2024年6月份竣工交付。

招商拾光里·即墨老街商业项目毗邻即墨北站,是片区重点商业项目,也是经高铁站进出即墨的窗口。目前部分商业设施主体已完工,其他正在积极推进。项目定位集商业休闲、文化休闲、特色餐饮于一体,具有山水风情的滨水休闲商业街区,打造即墨的城市名片。

“在项目规划建设过程中,我们要



即墨北站片区成为城市一景。



岘山小学给当地提供优质教育资源。

求开发方自留比例达到50%,其余部分予以出售,确保项目建成后实现高水平运营。”即墨北站低效片区指挥部主任杜继贤说。项目建设的同时,即墨区配套实施龙王河综合治理工程,目前已完成绿化补种、细节铺装及亮化工程等,河道防洪清淤、土石方开挖、护坡整形施工等有序进行。不久的将来,这里将呈现碧波荡漾、绿树成荫、花红草绿的滨水景观。

设施完善 品质跃升

市民刘女士2022年在玉兰公馆购买了一处新房,儿子今年就要上小学,而即墨区岘山小学就在家门口。“以前附近没有优质小学,想到孩子每天上学还要开车接送,真有点犯愁。现在好了,孩子几分钟就可以走到学校,而且小区周边的环境也越来越好。”

在即墨西部,岘山中学、岘山小学、岘山幼儿园、德贤幼儿园于2022年9月

交付使用,西部居民享受到优质的教育资源。与此同时,新建的即墨区第三人民医院、岘山公园等极大提升了区域居民的居住体验。

城市要发展,道路须先行。在改造过程中,即墨区周边配套的鹤山北路、流浩河二路、站前路等先后建成通车。随着这几条道路的通车,即墨北站低效片区内部交通“毛细血管”被激活,该片区也真正实现了“内联外通”。

“借助此次城市更新和城市建设契机,将周边区域旧村改造、产业转型升级等项目全部纳入‘一揽子’工程。”李风涛说,通过梳理片区土地资源、打通路网体系、拓展产业空间、提升景观风貌等措施,完善片区空间和产业布局,规划开发508万平方米社区都市圈,常住人口8.8万人,公园绿地率12%。

随着即墨北站低效片区改造的持续推进,即墨西部正逐步实现环境优美、产业升级、配套齐全的目标,城市品质实现质的跃升。

/ 延伸 / 三大片区同步推进

“在城市更新和城市建设中,低效片区(园区)的开发建设是绕不开的‘必修课’,即墨北站低效片区的开发建设必将对后续低效片区的改造起到积极的示范带动作用。”即墨区城市更新和城市建设指挥部相关负责人表示。

记者了解到,目前,即墨共有3个低效片区。除了即墨北站低效片区外,今年即墨区又谋划新增了国际陆港和蓝谷CBD两个低效片区,均已纳入青岛市2023年重点低效片区。

“十四五”期间,即墨区确定了“陆海统筹、两翼齐飞、中轴联动”的区域空间战略布局:东部主要深耕以青岛蓝谷为支撑的鳌山湾、丁字湾区域的开发建设,西部主要深耕蓝村陆港大沽河沿岸区域开发建设,中部则主攻中心城区国际化水平提升。3个低效片区的开发建设既符合即墨战略布局,也是区域发展所需。

日前,伴随着混凝土浇筑指令的下达,青岛啤酒科技研发中心项目主体封顶。该项目位于蓝谷CBD功能板块,以中国酿酒行业唯一的啤酒生物发酵工程国家重点实验室为依托,与国际知名研究院所协同打造多家联合实验室。同时配套建设国际学术交流、国际酿造饮料创新、人才培训、消费者测试以及科技展示五大中心。

青岛啤酒科技研发中心项目的快速推进,只是蓝谷CBD低效片区开发建设的一个缩影。该片区位于蓝谷核心区域,未来,这里将集中布局商业服务设施、科技研发中心及城市公园绿地等项目,提升市政交通和公共服务设施,打造集海洋科技服务、市民公共服务、涉海金融总部及商业中心引领功能于一体的蓝谷核心片区。

国际陆港低效片区将抓住市轨道交通产业示范区产业外溢和新零售产业快速发展的契机,坚持创新引领、服务支撑、绿色发展,打造青岛市轨道交通产业新增长极、青岛北岸城区消费新高地、即墨国际陆港综合配套服务区。

本版撰稿摄影 观海新闻/青岛早报记者 康晓欢 通讯员 梁之磊 顾相林



青岛地铁11号线从即墨区东部穿城而过。