

# 昔日老厂房变身宜居新地标

老四方机厂改造升级为都市科学城 引领岛城产业升级与居住革新

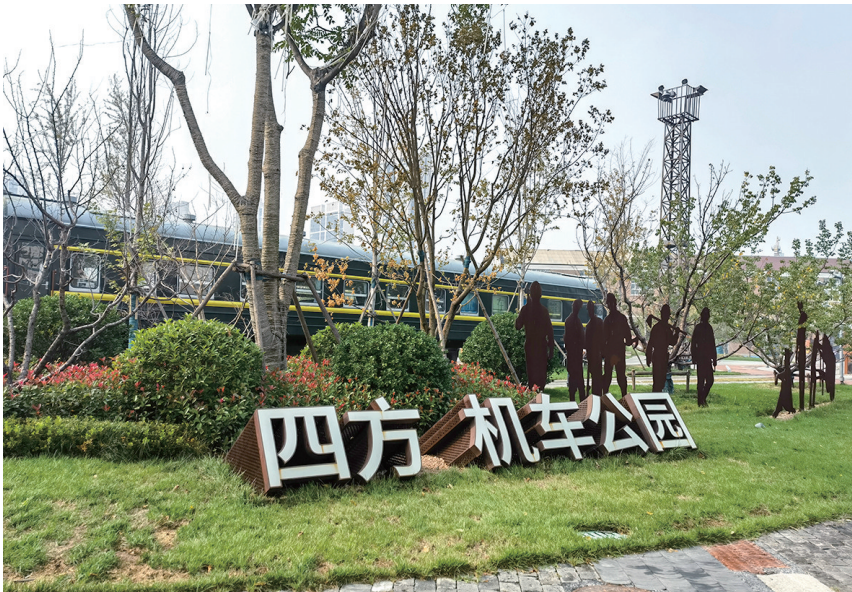


老四方区域曾是青岛的产业中心，这里不仅是新中国第一台国产蒸汽机车“八一号”的诞生地，也是青岛轨道交通产业迈向辉煌的起点。随着后工业时代的来临，老四方的老旧厂房逐渐褪去了它们原有的功能外衣。但这并不意味着它们的价值与潜力就此消失，蛰伏多年的青岛“老四方”，已变身青岛现代化的宜居新地标。中车集团与青岛市政府携手，对老四方机厂进行了全面的改造升级，打造了一座集产业、办公、商业、居住、教育等功能于一体的都市科学城——中车四方智汇港。

## 全力打造“产业+”生态

中车四方智汇港项目位于市北区杭州路、兴隆路、兴隆一路、胶济铁路围合区域，项目用地面积约640亩。通过保留与再利用老厂房资源，融合机车文化与现代都市元素，打造了一座集产业、办公、商业、居住、教育等功能于一体的都市科学城，作为青岛首个以科技产业为导向的城市更新项目，该项目的启动，对于周边居民来说无疑是一次生活品质的大提升。目前，该片区机车公园、城市客厅和部分居住配套已经完成。

中车四方智汇港的核心优势在于其“产业+”生态的打造，作为30万平方米产



组图：以老四方机厂旧址为基础打造的机车公园。

业示范区，规划引入中车轨道交通装备研发产业，建设新的总部基地、研发中心和智能制造车间。随着这些高端产业的落地，大批高知人才纷至沓来，围绕产业集聚、消费升级的“乘积效应”也将在此爆发，形成特色产业生态圈。整个项目交付后，预计年产值将达100亿元，创造约2万个就业岗位。市北区历史城区管理委员会相关负责人表示，未来，这片曾经低效利用的土地上，将矗立起一座融合产业与城市文化的“新时代工业文明”复兴地标，重新焕发出老四方机厂昔日的辉煌与魅力。

## 低效片区发展再提速

中车四方智汇港项目是市北区重点低效片区的重要组成部分，承载着城

市更新和产业升级的重要使命。百年老厂区能否“腾笼换鸟”，实现高质量发展，配套项目是关键一环。日前，市北区重点低效片区中车四方智汇港片区中车学校（一期）项目取得土石方施工许可证，现场正在开展施工围挡搭建工作。

中车四方智汇港片区中车学校（一期）项目位于兴隆一路、四机纵一路、四机横一路和四机南路合围区域，占地面积3.8万平方米，规划总建筑面积3.1万平方米，规划建筑面积1.72万平方米，容积率0.45，拟规划建设一所42班学校，总投资约2.7亿元。项目主要建设内容包括教学楼、风雨操场、食堂、报告厅、室外运动场等，同时，拟配套建设2050平方米的社区体育中心及209个机动停车位。该项目预计2027年交付使用，届时将有效缓解城市中心区入学

压力，均衡教育资源布局，进一步提升市北区教育综合实力。

在102厂房内，还规划了1.89万平方米的体育馆、篮球馆、游泳馆、羽毛球馆等全方位的体育设施应有尽有。值得一提的是，这里设有8道50米的专业泳道游泳馆，是青岛市区内除国信体育馆外的第二家，也是市北区的第一家。104厂房内，规划了5900平方米的潮流秀场，未来将成为青岛年轻人体验潮流生活的最佳场所。同时，104厂房还将承办更多城市级活动和音乐会，打造livehouse等休闲场所，让年轻人在家门口就能享受丰富多彩的夜生活。此外，109厂房内还将打造3.38万平方米的文化创意园，汇集美学策展、中高端餐饮、健身康体、民宿酒店等多业态，成为青岛版的“798”，为老城注入新的活力。**观海新闻/青岛早报记者 于健 摄影报道**

# 智能制造项目落地盘活低效片区

李沧区全速推进四大低效片区51个项目建设

**早报10月10日讯** 今年以来，李沧区以低效片区开发和招商引资为重点，将城市更新建设与推动高质量发展紧密结合起来，全速推进四大低效片区的51个项目建设。

在李沧区德江路以东、规划十二号线以南、规划二十七号线以西、规划三号线以北，粤浦科技·青岛创新中心项目雏形已现。项目规划总建筑面积约10万平方米，建设10栋建筑单体，分两期建设，一期二期各建设5栋。目前项目一期已于6月28日完成主体结构封顶，计划于2025年5月交付使用。

作为2023年山东省双招双引和青岛市重点建设项目，粤浦科技·青岛创新中心项目在建设之初就结合未来招商方向，充分考虑到企业设备上楼和生产需求，对建筑的面积、层高、跨度、承重等都做了通盘考虑。项目围绕新一代信息技术、人工智能、智能制造产业等方向，下大力气招引重点企业，实现区域发展能级跃升。项目已签约企业23家，认购面积2.4万平方米。

李沧区西部承载着青岛老工业厚重的历史记忆，也见证了碱厂、钢厂等老厂区的辉煌。如今，老工业区迎来蝶变发展：李沧区楼山区域（南片）是青岛市10个重点低效片区（园区）之一，包括碱厂片区和青钢片区。其中，碱厂片区楼山创忆空间项目，位于规划十二号线以北、

德江路以东，占地33.9亩，规划总建筑面积4.68万平方米。项目已于2023年11月开工建设，于今年5月21日完成主体结构封顶，进入二次结构和装饰装修阶段。

项目整体设计既创造性保留工业遗存风貌特色，又突出产业公共设施配套

和服务功能，在因地制宜对老碱厂筒仓进行改造的基础上，紧扣智能装备制造、人工智能、现代服务业等产业发展要求，打造集产业综合服务、科创企业培育孵化、新文化展示等功能于一体的配套设施，为片区产业聚集发展创造一流的软硬件环境和综合服务条件。目前项目已

完成了地基基础、地下车库、主体结构施工等工作，并与多家市外企业达成了注册意向。

李沧区楼山产业示范片区京城机电智能制造产业园项目位于长顺路以北、规划拥湾路以西，用地面积45.56亩，规划建筑面积2.63万平方米。项目于今年4月17日取得施工许可证并开工建设，拟打造京城机电智能制造产业园，主要进行工程和技术研究、试验发展，为企业配套提供机器人无人工厂生产设备，专业从事工业机器人及工业自动化装备、涉海设备制造、企业信息化综合集成技术的研发、生产、销售及服务等。

李沧区将继续抢抓青岛北站及周边、楼山、十梅庵等低效片区城市更新建设的历史机遇期，强化招商选资、招大引强，加快打造瑞金路两侧智能制造产业集群和十梅庵低碳智慧特色产业，做好征迁、资金等要素保障，加快楼山创忆空间、粤浦科技·青岛创新中心、王府井世博园小镇、仁景生物等重点产业项目落地建设，将区位优势转化为发展胜势，提升城市品质，推动城市高质量发展。

**（观海新闻/青岛早报记者 杨博文）**



楼山创忆空间项目效果图。