

# 海上皇宫改造提升 拟投资1791万元

包括室内公共区域改造、建筑外立面改造等 入驻的国内头部密室IP——UMEPLAY山东首店下月揭面纱



近日,青岛前海地标建筑海上皇宫再传新消息,拟对海上皇宫外立面及室内外进行改造提升,建海上皇宫码头,增设旅游小艇泊位,将完善海上观光旅游基础设施,提升海上皇宫及前海一线旅游品质。

## 增设旅游小艇泊位

海上皇宫相关项目招标公告显示,项目拟投资1791万元,计划工期120天,计划开工日期为5月1日,竣工日期为8月29日。海上皇宫位于青岛市市南区西陵峡路与西陵峡二路交界处,栈桥景区西侧,室内公共区域改造面积约480平方米,室外配套工程面积约2350平方米。本次改造提升包括室内公共区域改造、建筑外立面改造、室外配套工程改造、艺术装置创作及搭建等。

此外,海上皇宫拟建海上皇宫码头,增设旅游小艇泊位。海上皇宫临时码头改造项目将拆除原有钢平台,在原位置新建一座11.8米×4米的钢平台,钢平台上设提升装置。安装一座20米×6.6米浮码头,通过铝合金引桥搭接于新建钢平台处,浮码头布置5个9客小艇泊位,以及配套的栏杆、供电、消防等设施。

## 带来时尚潮流新元素

海上皇宫形如一个白色贝壳,因其独特的地理位置以及别致的造型一直备受关注。海上皇宫始建于1994年,1996年建成并开始营业,建筑面积11000平方米。海上皇宫发展历程多以酒店餐饮业态为主,后皆因经营不善,停业“沉睡”10多年。2018年重新清理翻新,2019年曾运营“故宫青岛文创馆”。2022年8月,金东数创和青岛海明城市发展有限公司接手海上皇宫项目,经历了负一层



海上皇宫将改造提升。青岛早报/观海新闻首席记者 孙启孟 摄

海水倒灌清理、老化设备修复、场景再造后,终于盘活了这个一度被废弃的资产。2023年10月设计方案正式出炉,2024年7月,海上皇宫摇身一变“U·SEA奇幻海世界”,成为全国首个“海洋元宇宙”乐园。从外观看,整修后的“海上皇宫”没有太大变化,但内部已经另有乾坤。海上皇宫共5层,奇幻海世界占其中的一、二两层,一层约2500平方米,二层约2000平方米。在这里,参观者可以通过冰火之争、古海争霸赛等了解海洋的诞生和生命的进化;步入深海,观看动态生物场景,与深海生物互动;还可以戴上3D眼镜,坐上动感座椅,在270°LED沉浸式碗幕中踏上海洋历险之旅。

在提升旅游基础设施的同时,海上皇宫的业态持续焕新。入驻海上皇宫的国内头部密室IP——UMEPLAY山东首店入驻海上皇宫的三四层,项目面积1000多平方米。目前该店已入场施工,将于今年5月份揭开面纱。UMEPLAY作为国内首批用“实景”搭建虚拟游戏世界的团队,将沉浸式互动模式融入传统密室行业,以实景电影体验、逻辑缜密的剧情、专业的角色演绎迎合当下年轻人

的喜好,为中山路区域带来时尚潮流新元素。

## 中山路区域“看点”多

2025年,中山路区域还将迎来不少“新看点”:百盛、鲁能领寓楼宇主体完成更新升级;栈桥王子饭店、济南路68号停车场、西部零星片区公寓项目开工建设;上街里MALL、希尔顿摩庭酒店、上街里大酒店、青岛金库文博馆等重点项目开业;建成开放银鱼巷商业综合体,银鱼巷二期项目启动建设;丰富古巴文化交流中心等业态;提速顺兴楼、双合园、盛锡福等老字号项目建设,做优老字号集聚区;打造苏州路片区新质生产力产业园。

记者了解到,中山路区域今年将围绕产业招商、规划建设、文旅活动、文脉传承、城区管理等加力推进,加快总面积5万平方米项目建设,新增黄岛路影视文化街区、海誓山盟婚尚街区等8万平方米消费场景,新招引落地商文旅项目60个,以期持续焕发历史城区生机和活力,推动中山路区域持久化、常态化繁荣复兴。

## / 链接 /

## 青岛湾广场项目年内进入主体施工

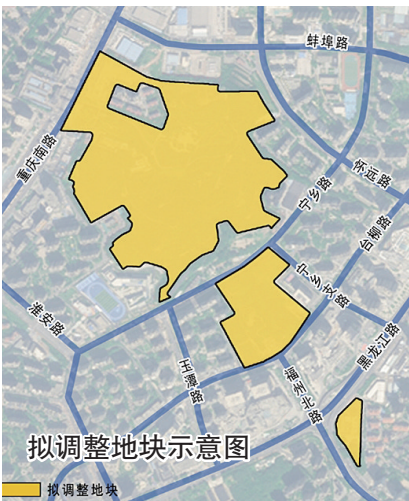
记者了解到,百盛购物中心裙楼改造提升项目正在有序推进中,项目主体今年将完成更新升级。在中山路区域改造提升过程中,市南区组织对百盛购物中心裙楼进行改造提升,对原有建筑外立面进行改造更新,通过削减建筑视觉体量感,将外立面局部打开,增加通透性,为中山路区域商业新格局提供载体,为历史城区保护更新注入新活力。在推进主体更新改造的同时,上街里MALL商业综合体品牌定位和入驻项目筛选也在同步进行中,预计将于今年焕新开业。市南区委副书记、区长刘存东做客民生在线时介绍,按照整体定位,原百盛商厦将加强时尚商业的培育,重点配套时尚百货、潮流运动、国潮动漫以及精品餐饮等业态,进一步丰富历史城区的年轻消费业态。目前正积极对接国内专业商业策划运营团队,启动该项目的前期商业策划和商户招商储备工作,百盛商厦已洽谈储备商户近200家,同时加快实施改造提升工程,预计今年四季度完工,焕新成为时尚商业综合体。

此外,“出了火车站就能看海”的青岛湾广场项目,自开工起就备受关注。该项目位于郑城路、太平路、广州路、费县路围合区域,项目今年将进入地上主体施工阶段。青岛湾广场项目前期已完成场内管线迁移和基坑支护,正在进行土石方开挖,同步完善地上建筑广场方案,年内将进入主体施工,预计2027年完工。原东方饭店地块项目地下建设停车场,地上为广场绿地,目前正在推进停车场建设,预计年内建成投运。青岛湾广场项目旨在提升城市品质、完善区域基础设施配套,改善火车站周边停车条件。项目地下规划建设900多个停车位,并配建公交场站及旅游大巴停车场,地上广场部分强化公共开放属性,适当配建商业文化设施,打通火车站至栈桥的视线通廊,以满足历史城区城市功能提升需求,进一步优化城市空间格局,提升周边的整体功能和形象,打造成为滨海城市的一张新名片。

青岛早报/观海新闻记者 姜丹宁

# 双山隧道工程距开工再近一步

双山周边及黑龙江路、福州路沿线部分地块控规调整批前公示



**早报4月7日讯** 4月7日,青岛市自然资源和规划局发布青岛市双山周边及黑龙江路、福州路沿线部分地块控规调整批前公示,项目位于双山周边及黑龙江路、福州路沿线。

为提升城市空间品质和交通通行效率,拟开展双山周边及黑龙江路、福州路沿线部分地块的控规调整,优化双山周边用地布局,调整黑龙江路、福州路沿线部分防护绿地和道路范围。

调整后,SF0901-49为供水用地,用地面积为0.32公顷;SF0901-38为商住混合用地,用地面积2.46公顷,容积率2.5,住宅建筑面积不超过总建筑面积的55%,酒店面积不少于3000平方米。配建社区服务站(建筑面积

1000平方米)、小型多功能体育活动场地(占地820平方米)、托育所(建筑面积500平方米)、70个社会公共停车位、10KV变(配)电室。

SF0901-35为商业商务混合用地,用地面积1.16公顷,容积率2.8。与SF0901-35-1两地块相邻边界采用虚线控制,地下空间进行统一设计、同步开发建设,均应共同配建130个社会公共停车位;SF0901-35-1为公园绿地,用地面积0.55公顷,与SF0901-35两地块相邻边界采用虚线控制,地下空间进行统一设计同步开发建设,应共同配建130个社会公共停车位。沿双山隧道南出口采用虚线控制道路护坡,具体范围结合道路实施方案确定;SF0603-110为公园绿

地,用地面积1.31公顷。

此前,东岸产业园区基础设施综合改造项目(双山隧道及南延配套工程)施工招标公告发布。该项目位于福州路方向南起江西路,北至重庆路;黑龙江路方向西起玉潭路,东至跨海大桥高架路。该工程主要包括双山隧道打通、华仁立交及周边福州北路、黑龙江路提升改造、福州路(江西路—敦化路)路口渠化提升相关的隧道、桥梁、道路、管线、景观、照明、交通设施等。隧道长约499米,桥梁长约3.6公里,地面道路长约7.7公里。

随着此次双山周边及黑龙江路、福州路沿线部分地块控规调整,标志着双山隧道工程距开工再近一步。

(青岛早报/观海新闻记者 吴冰冰)