

投资22亿 台东商圈再添潮流新地标

青岛大悦城项目启动建设 预计2029年7月开门迎客

早报8月5日讯 8月5日,青岛市重点项目、市北区商圈迭代升级标杆工程——青岛大悦城项目启动活动在项目工地举办,标志着项目正式迈入全面建设阶段。作为中粮集团以央企力量赋能青岛城市更新、推动现代服务业提质升级的核心载体,项目落址台东商圈核心片区,总投资22亿元,以“文、旅、商”融合为核心,打造复合型城市综合体,预计2029年7月投入运营。项目建成后将补齐老城区高端商业配套短板,推动台东商圈从“传统老城商圈”向“潮流都市商圈”跨越升级,为青岛建设国际消费中心城市注入全新动能。

核心区位承载商圈焕新使命

青岛大悦城项目由青岛大悦城商业有限公司开发建设,该地块由中粮集团通过招拍挂方式取得,地处市北区台东核心片区,范围为辽宁路以南、宁海路以西、登州一路以北,紧邻青岛啤酒博物馆,规划用地约5.04万平方米,总建筑面积21.76万平方米,其中商业建筑面积15.11万平方米,建筑规划地上6层、地下3层。

项目是市北区盘活低效片区、激活百年台东商脉的关键抓手,自前期筹备阶段便开展大量土地整理、规划论证与市政配套落地工作,同时面向全球征集规划设计方案,坚持高标准统筹商业、文化、消费场景一体化打造。市区各职能部门、青岛国际邮轮港区服务管理局全



青岛大悦城项目效果图。

程提供全链条服务保障,完善各项建设手续,保障项目高效推进、高质量落地。依托得天独厚的区位优势,项目辐射能力突出,5公里范围内常住人口约70万,台东商圈客流以年轻群体为主,与项目客群定位高度契合,具备稳定且庞大的消费基础。项目建成后将联动周边文旅、商业资源形成互补格局,打造辐射全城的潮流消费新中心。

差异化锁定年轻消费群体

青岛大悦城精准锁定18至35岁城

市新中产与年轻消费群体,确立“年轻、时尚、潮流、品位”核心定位,跳出传统商业同质化竞争,打造区域独有的消费目的地。

在建筑设计层面,项目有别于传统的“大盒子”商业模式,创新性地采用了传统购物中心与24小时运营的开放街区相结合的概念,并结合青岛丘陵地带的地形特点,设计了“攀爬之径”,融合属地文化元素。

业态布局充分贴合青年消费偏好,重点布局体验型消费、原创型零售两大核心赛道,深耕国风、二次元等特色差异

化业态,构建沉浸式文旅消费场景,汇聚潮流零售、主题餐饮、休闲社交、文化体验等多元业态,填补市北、台东商圈同类综合体供给空白。

青岛国际邮轮港区服务管理局规划建设部部长王文超表示,项目从规划之初便深度结合青岛本土历史地貌与文化资源,精准把握当下年轻人消费需求,依托成熟的大悦城运营逻辑,对项目长期经营发展抱有充足信心。

招商先行稳步推进

项目坚持招商前置布局,目前招商工作已同步开展,计划2028年完成全部主力店签约并举办品牌发布会。从规模指标来看,项目规划租赁面积超7.5万平方米,可入驻商铺400至450家,建成后预计新增就业岗位4000余个,全年营业额有望达到15亿元,全方位拉升片区商业经济能级。

按照施工时序规划,项目2027年启动主体施工,2028年实现主体封顶,2029年完成竣工验收并正式开业运营。建设全过程将严守安全生产规范与工程质量标准,确保按期高品质交付。运营阶段将依托大悦城成熟完备的商业运营体系,搭建数字化、智慧化新型商业综合体,引入大批城市首店与创新品牌,丰富区域商业供给层次。

青岛大悦城商业有限公司相关负责人表示,项目落成后,将进一步完善市北老城区城市功能、提升城区品质,为青岛建设国际消费中心城市注入持久商业活力。

(青岛早报/观海新闻记者 刘文超)

新形势下国企基层政工工作优化策略研究

冯菲菲 青岛市市南区城市发展有限公司

在当前新时代国有企业改革、数字化转型和国际化步伐加快的背景下,国有企业员工的思想、价值观也受到了深刻影响,尤其随着高学历人才的增加,员工的思想在互联网时代变得更加活跃,国有企业基层政工工作面临着明显的挑战。政工工作作为国企党建工作的基石,对提升企业员工凝聚力、恪守企业发展底线、助力企业高质量发展具有重要的意义,如何解决政工工作存在的不足和偏差,带动政工队伍建设,推广好的思想政治工作方法,破解企业发展面临的诸多问题,是当前基层政工工作亟待解决的重要课题。

一、新形势下国企基层政工工作的核心价值

在当前的市场经济背景下,部分国有企业的基层政工工作依然存在注重形式和理论、忽视实效和实践的问题,党建工作与主营业务关联性不够强,思想工作不够深刻,政工工作方式和载体单一等问题依然十分突出,制约了国企基层政工工作的效能提升。国企思政工作人员应该重视基层工作,立足新形势,从独特的视角发现问题、解决问题,重新审视基层政工工作的核心价值,筑牢国有企业的党建工作根基,激发企业的内在动力。具体来说,国企基层政工工作的核心价值,主要体现在以下几个方面:

一是有助于筑牢意识形态安全防线。受到互联网文化的冲击,国企员工的思想很容易受到各类网络信息的

影响,虚假信息、错误观念、多元文化等都存在复杂的隐患。基层政工工作是一线员工学习主流思想信息、掌握方法论的重要渠道,政工人员可以通过开展思想政治教育、意识形态学习、舆情引导等方式,帮助员工树立正确的世界观和价值观,坚定理想信念,避免受到错误思想的影响,确保国有企业的发展和员工成长始终坚持正确的方向。

二是赋能企业高质量发展。国有企业要服务社会民生,面对新的改革机遇,各种突如其来的企业变革、产业升级、人才流动等举措,都可能会引发员工的焦虑。基层政工工作是企业党组织和管理者关注员工思想心态的重要切入点,有助于排解员工的负面情绪,解答一线的各类问题,化解企业内部可能出现的潜在矛盾,引导职工将个人成长与企业的高质量发展融为一体,激发员工的工作积极性和创新活力,为企业转型发展提供坚实的动力。

三是能够夯实国企的党建工作根基。一线是国企党建工作的重要堡垒,也是贯彻党的政策方针的最后一站,基层政工工作肩负着落实全面从严治党的重要使命,是推进国有企业工作落到实处、产生实效的重要抓手。持续提升基层政工工作的质量,能够夯实国企的党建工作根基,将各项政策、理念精准落地,不断强化基层党组织和党员干部的凝聚力,畅通国企党组织与基层的沟通渠道。

二、新形势下国企基层政工工作优化策略

创新工作理念,实现政工工作与主营业务的深度融合。思想政治工作并不是单纯的理论工作,而是要具有一定的理论高度,影响和指导具体工作实践。对国有企业而言,基层思政工作要打破重理论、轻实践的思想,同时,一线工作团队也要摒弃重业务、轻政工的错误认知,将政工工作与国企的主营业务做到深度融合,并列成为企业稳定发展的核心任务。思政工作人员应注重理论学习,创新工作理念,实现工作实践与理论的深度融合,让政工工作成为企业主营业务的思想保障,聚焦企业改革和员工成长的重点、难点、痛点,把解决实际问题作为首要的考量标准,化解内部矛盾,实现企业赋能。

创新政工工作载体,以实效性作为政工工作的核心标准。在新媒体时代,企业员工受到互联网信息的影响明显,工作方式、生活态度、思想状态等都发生了诸多变化。基层政工工作要深入研究新时代的工作规律,构建线上和线下相融合的工作体系。在线下,政工人员既要有选择性地继承传统工作方式,摒弃灌输式宣贯,应通过情景剧、标兵选树、主题党课、道德讲堂等方式,丰富思政工作模式,打造企业特色的企业文化和党建品牌。在线上,国有企业应依托多元化的新媒体平台,集中优势资源开展党课培训、案例分享、廉政教育,打造线上学习平台和资料库,以高质量学习内容丰富国企员工的工作生活。

打造政工梯队,夯实基层工作人才支撑。提升基层政工工作质量,必须要有一支政治素养高、工作能力强、创新意识好的政工团队,挖掘和培育高层次人才,优化团队的人员配置,实现政工工作与各部门、各业务线的高度契合。为此,国有企业应建立常态化的培训机制,对专职的政工人员进行理论、政策等培训,打造复合型的政工人才,以应对复杂化、多样化的思想政治工作。此外,国有企业还要培养兼职政工人才,从管理、技术、服务、生产一线等岗位上挖掘人才,针对政工工作内容和模式开展培训,培养能够独当一面、身在一线的兼职政工人才,提高基层的政工工作水平。

三、结语

在当前的新形势下,国有企业基层政工工作面临着新的机遇和挑战,只有加强政工工作的穿透力,提升一线员工的凝聚力,才能实现国企高质量发展的战略性目标。面对国企政工工作存在的人才不足、认知偏差、队伍建设等问题,国企政工人员必须要坚持思想政治教育先行,为基层配备复合型政工人才,主动适应社会发展的新需求,持续创新政工理念,构建符合时代需求和企业发展的政工体系,必须要建设一支政治素养高、工作能力强的政工团队,推动国有企业基层政工工作从粗放模式走向精细化模式,实现国企党建政工工作与主营业务的深度融合,发挥出政工工作在国企政治引领等方面的突出优势,为国企高质量发展提供足够的软实力支撑。