



青岛创新创业活力区上半年将全面开建，未来三年可拉动投资超百亿元，建成后可为 3 万人提供高品质居住空间，并提供约 7 万个就业岗位

青岛地铁“TOD一号工程”选定“老沧口”

□青岛日报/观海新闻首席记者 周建亮

青岛人熟悉的老沧口片区，将迎来蝶变焕发新姿。

3 月 24 日，青岛地铁集团发布消息：作为青岛 TOD 开发一号工程和低效片区利用重点工程，青岛北客站交通商务核心区正式命名为青岛创新创业活力区，首批项目已启动招标，将于今年上半年全面开建。预计未来三年可拉动投资超百亿元。项目建成后，可为 3 万人提供高品质居住空间，并提供约 7 万个就业岗位，成为青岛创新创业的活力源泉。

2022 年是青岛城市更新和城市建设三年攻坚行动开局之年。作为地铁建设及地铁沿线开发建设三年攻坚行动的重要承载项目，同时作为低效片区利用重点工程，青岛创新创业活力区开发建设恰逢其时。

青岛创新创业活力区位于李沧区金水路以南、大原路以北、环湾路以东、四流中路以西，占地面积约 1.9 平方公里，定位为“青岛门户·城市客厅”，致力打造成城市枢纽魅力新门户、市民文化开放活力带、总部经济高效商务核、人才汇聚绿色宜居地。按照最新规划，青岛创新创业活力区将贯彻“复合包容、高效智慧、开放共享、绿色低碳”四大规划理念，成为一个拥有立体城市系统、汇聚多元功能业态、突显特色城市形象和品质空间环境的“青岛门户·城市客厅”。

站城一体化设计方案已完成评审

青岛北站于 2014 年 1 月 10 日投入使用，已成为目前青岛客流量最大的火车站。然而，多年来，受流亭机场净空限制以及项目改造资金难以盈亏平衡等综合因素影响，青岛北站片区的规划建设一直进展缓慢。2021 年 8 月 12 日，流亭机场转场胶东机场，净空的释放为青岛北站片区升级改造打开了新的空间。

从区域优势上看，该项目位于半岛几何中心，是连接南北城区的关键节点，是提升北部城区能级的龙头项目，拥有多项优势：毗邻省内首个地铁三线（1 号线、3 号线、8 号线）换乘站点，地铁可 30 分钟高效通达市内主要商圈、交通节点、区域核心；位于“123”交通网关键枢纽，半岛城市圈内 1 小时通达、省内各地 2 小时通达、与全国主要城市 3 小时通达。

青岛地铁集团副总经理李成介绍，项目立项以来，青岛地铁集团秉承“建地铁就是建城市”的理念，组织专人，成立专班，与市区两级政府和机构协同开展各项工作。同时，根据“策划引领、招商先行、系统规划、精准设计、功能复合、站城一体、综合运营”的原则，组织了国内外知名机构共同开展策划及站城一体化设计方案公开征集活动，现已由王建国院士领衔完成评审。

今年重点推进“两场两线一园区”建设

按照最新设计思路，青岛创新创业活力区项目将充分利用青岛北客站地理优势，以高山流水理念地塔楼为引领，以多栋百米以上塔楼为主体，塑造如意环抱式滨海东海岸城市形象，并以胶州湾大桥等视角营造韵律起伏、东呼西应的城市天际线，形成向海湾区画卷，打造山、海、城一体的城市门户和



■青岛创新创业活力区概念性设计效果图。

耳目一新的站前会客厅。

项目将充分发挥 TOD 开发的优势，加强产业生态创新，成为人才引进创新的载体。协同青岛北客站西地块、胶州湾科创新区、沧口机场、老四方工业基地等，重塑产业格局，激发创新创业活力。构建以总部经济为基石，枢纽特色商业、数字创意、科技服务为特色产业，商务服务、产业金融等为支撑的产业体系，集聚创新创业要素，云集各界青年才俊，打造青春之城，为青年人创新创业提供载体，成为青岛创新创业的活力源泉。

生活方面，将构建功能混合的街区单元，倡导居职平衡，营造高品质商务社区聚落，重点发展周末经济和夜间经济，实现站城融合，打造充满活力的不夜城。

文保方面，通过对片区已有的文保建筑修缮利用，工业建筑保留改造，传承历史文脉，塑造“历史感、烟火气、新潮范”的城市客厅，深度结合 TOD 开发，形成枢纽交通核、文化活力核“双核互动”的空间结构，实现 TOD 与城市更新及历史传承的完美融合。

据了解，青岛创新创业活力区以“一年打基础、重点项目开工；两年建骨架、全面展开建设；三年展形象、功能基本完善”为整体发展目标，优先加强完善区域配套基础设施，扎实做好项目落地。青铁置业公司副总经理张殿明告诉记者，今年将重点推进“两场两线一园区”建设：扎实推进东西广场地下空间设计与施工工作；重点做好安顺路及安顺路调路路的工作，年底前打通调路路，保证南北交通顺畅；稳步做好国棉六厂园区保护及更新工作。

力争 21 个重点 TOD 项目在三年内全部启动

“建地铁就是建城市”。青岛创新创业活力区的启动建设，对青岛加快构建以轨道交通引领城市发展的新格局，具有重

要的示范价值。

2021 年，青岛地铁已实现南岛片区、市北区人工智能产业集聚区等 4 个 TOD 项目落地，获取土地超过 500 亩。2 月 11 日召开的地铁建设及地铁沿线开发建设三年攻坚行动 2022 年工作部署动员大会透露：今年，将全力推进青岛北客站交通商务区、滨海学院站、瓦屋庄上盖等 9 个项目的土地获取和开发建设。

未来，更多的“地铁新城”将出现。以“让更多人生活工作在地铁两侧”理念为指引，结合地铁三期建设规划项目，青岛地铁和有关市直部门、区政府联手启动了青岛 TOD 战略规划、沿线土地开发利用专项规划等顶层规划编制工作。通过对全市 13 条线路、266 个站点进行全面梳理，确定 TOD 综合开发重要站点 106 处，筛选出重点 TOD 项目 21 个，储备 TOD 项目 60 余个。目前，已建立了“21+N”重点项目库，力争 21 个重点项目在三年内全部启动，实现带动千亿投资目标，进一步赋能城市更新。

TOD 开发，要统筹做好项目空间、业态、产业、环境、交通等策划研究，寻求综合效益“最大公约数”。从这一逻辑出发，青岛在 TOD 开发过程中确定了“三级四类”开发模式。三级即城市级、片区级、一般级；四类是指综合中心型、商业中心型、产业服务型、生活服务型。在推进路径上，依托地铁集团平台、技术、资源、经验和政策五大优势，建立了地铁集团、区市平台、顶级策划、龙头开发、央企施工“五位一体”的联合开发体系，覆盖一级土地整理+二级项目开发+三级项目运营“三级联动”全生命周期，以市场化运作保障项目高质量建成。

立足“打造 10 分钟宜居宜业活力圈”理念，青岛地铁将把每一个 TOD 项目都打造成“生产、生活、生态”高度融合的微型城市体系，建成“地铁新城”，吸引更多人在地铁两侧工作和生活。

立足审判职能 服务保障大局

黄岛法院全力打造一流法治营商环境

近年来，黄岛区人民法院在审判执行等工作中，紧紧围绕优化营商环境，采取行之有效的措施，充分发挥司法职能作用，为西海岸新区打造市场化、法治化、国际化营商环境提供有力司法保障。

完善诉讼服务体系，提升当事人参与诉讼便利度

黄岛法院加强一站式诉讼服务中心建设，高标准建成 7800 平方米的诉讼服务中心，整合网上立案、诉调对接、审判辅助、多元解纷、信访接待、法治宣传等功能，完善线上线下一体化诉讼服务体系，实现立案、缴费、鉴定等诉讼服务事项“一网通办”“一站通办”，网上立案审查时间缩短至 3 天。各基层人民法院均设置诉讼服务大厅，为人民群众提供全天候在线诉讼服务。深化全流程网上办案系统建设应用，调解、送达、鉴定、阅卷等程序全部网上运行，建成 41 处互联网法庭，线上庭审成为常态，当事人足不出户即可参与诉讼，2021 年互联网开庭达 2839 件。

同时，黄岛法院充分发挥简案速裁“短平快”的优势，在全省率先打造 8 个速裁团队，专办金融保险等 13 类多发案件。



■黄岛法院充分运用互联网调解、开庭方式，推动纠纷高效化解，为企业复工复产、优化营商环境做好司法保障。

每个速裁团队配备不少于 2 名调解员，实现调裁无缝衔接，平均办案周期仅为 11 天。建立诉讼服务微信群，院领导、各部门负责人线上解答当事人和律师在立案诉讼等环节遇到的问题，大大提高了当事人的司法获得感。

深入推进诉源治理，把非诉讼纠纷解决机制挺在前面

黄岛法院积极融入党委领导的社会治理格局。参与制定全区诉调对接工作方案、诉源治理工作机制等多个文件，将万人成讼率、无讼村庄建设、委派调解成功率等指标纳入新区综合治理考核，构建全区联调联动大格局。

黄岛法院发挥法院职能优势，先后与青岛市银保监局、区妇联、区总工会、区中外企业联合会等部门签订合作协议，特邀驻新区高校教师参与调解，为各类主体参与矛盾调处提供保障。积极探索“互联网+社区”诉前分流模式，在全区 23 个街道设立诉调对接办公室，强化对基层社区调解业务指导。2021 年，委托调解成功 2000 余件，新收案件同比减少 3%，实现历史上第一次收案负增长。省、市法院先后在新区召开诉源治理工作现场会，推广黄岛法院工作经验。

为深入推进队伍教育整顿和党史学习教育，大力践行“我为群众办实事”实践活动，黄岛法院充分发挥审判职能作用，找准工作切入点和着力点，忠诚履职尽责，善于担当作为，把解决企业难题作为出发点、落脚点。前不久，黄岛法院民二庭对原告常州某设备有限公司与被告青岛某化学有限公司重大系列经济纠纷案调解成功，双方当事人均对法院工作给予高度认可。此案中，2018 年，青岛某化学有限公司落户青岛董口经济区，其新材料与氢能源综合利用项目不仅是山东省首批新旧动能转换重大项目库优选高端化工项目，也是山东省重点项目之一，还是青岛市近几年来投资最大的工业项目。2019 年，原告与被告签订《新材料与氢能源综合利用项目干燥机买卖合同》，合同总标的 3000 余万元，后因双方在合同履行中发生纠纷，原告起诉至黄岛法院。当时正值炭黑市场黄金期，若不能妥善处理该案，将导致被告炭黑项目无法顺利投产，会给公司带来巨大经济损失，也无法向新区兑现承诺的投产日期和产值目标，影响公司对外信誉和形象。办案法官第一时间到项目现场进行实地了解，掌握案件真实情况，做到有的放矢。民二庭审判团队着力问题堵点，将调解贯彻始终，前后组织调解二十余次。承办法官凭借扎实的办案功底，丰富的调解经验，采用单独约双方公司负责人面对面调解、背对背调解，代理人与公司负责人组合等多种调解方式，最后，双方顺利达成调解，新区化学项目建设再次走上“快车道”，实现了政治效果、法律效果、社会效果的统一。

充分发挥审判职能，维护公平竞争的市场秩序

黄岛法院主动回应山东自贸试验区青岛片区发展需求，专门设立自贸片区涉外商事法庭，制定服务自贸片区发展 12 条意见，与青岛自贸片区管委会签署服务保障合作备忘录，当好自贸片区法律事务的“场外指导”，有力保障自贸片区各项改革举措落地。作为全省唯一同时具有知识产权和涉外案件管辖权的基层法院，黄岛法院坚决落实平等保护原则，制定为民营经济发展提供司法服务保障的意见，召开企业家座谈会，着力增强企业特别是中小企业和企业家的安全感。加大知识产权司法保护力度，推进知识产权“三合一”审判机制全覆盖，审结知识产权案件 833 件，办结新区首例知识产权行政诉讼案，平等保护中外市场主体合法权益，妥善审理涉外商事案件，年均审结涉外商事案件 20 余件，及时发布白皮书和典型案例，服务更高水平开放发展。精心组织参与营商环境国评工作，在全区牵头负责的办理破产、执行合同两项指标居全国前列，推动提升全区营商环境软实力。

强化执行工作措施，兑现胜诉当事人合法权益

黄岛法院持续推进执行攻坚，2021 年执结各类案件 12609 件，到位标的额 16.6 亿元。扎实开展涉民生专项执行行动，切实维护群众合法权益，长达 10 余年未化解的中达化纤 313 名职工欠薪案依法执行到位，1268 万元工资款集中发放。加强执行联动机制建设，查人找物、失信惩戒取得重要进展，2021 年共发送司法协助案件 131 件，对 6670 名被执行人限制高消费，对涉嫌拒执罪的 11 名被执行人移送侦查。贯彻善意文明执行理念，制定规范查封扣押的相关文件，对 112 家企业慎用执行强制措施，对暂无履行能力的 127 起案件达成执行和解，保障困难企业正常经营。大力开展涉金融、涉企业、涉党政机关等专项执行行动，用活网络司法拍卖手段，与阿里巴巴、京东集团签订合作框架协议，进一步提升司法拍卖成交率和拍品溢价率，提高财产变现效率。

强力攻坚破产难题，促进资源优化配置

黄岛法院积极争取区委支持，加强破产工作协调联动，区委区政府高度重视，建立办理破产案件府院联动机制，设立 100 万元破产案件援助资金予以支持。深化破产审判机制改革，组建专业化破产审判团队，探索破产案件繁简分流工作机制，努力提高破产审判效率，审结破产案件 30 余件。例如，为推进破产案件简易化审理，创新法院助力优化营商环境举



■黄岛法院日前妥善审结海上嘉年华公司破产重整案，西海岸新区网红打卡地再现往日繁华。

措，黄岛法院民二庭之前运用快审机制高效审结青岛某电子科技有限公司破产清算案。办理此案中，去年 5 月 28 日，该院裁定受理青岛某电子科技有限公司破产清算一案，通过繁简分流甄别，合议庭结合案件实际情况，决定对该案采用简化快速方式审理。同时，严格按照时间节点，及时对管理人进行有效监督指导，大力推进审理进程。立案后，按照快审机制，迅速做好资产状况调查、债权债务梳理、债权人意见征询、破产费用汇总等工作。去年 7 月 13 日，第一次债权人会议顺利召开，合议庭当庭宣告该公司破产，终结破产程序，前后仅用时 46 天。

在新区工委（区委）的有力领导下，黄岛法院党组统筹谋划、靠前指挥，妥善审结在全市具有重大影响的海上嘉年华公司破产重整案，濒危企业涅槃重生，化解债务 74 亿元，1200 余户购房户实现安居乐业，近 300 户商铺持续经营，新区网红打卡地再现往日繁华。黄岛法院还完善破产重整工作机制，制定规范破产管理人履职、考核及报酬支付等制度规定，与青岛市破产管理人协会建立常态化合作机制，激励约束管理人依法履职。加强破产审判信息化应用，广泛采用网络形式召开债权人会议，积极探索更加符合破产案件特点的财产网络拍卖方式，提高破产财产处置效率。

下一步，黄岛法院将坚持市场化、法治化导向，推进破产审判专业化建设，探索破产审判简易化模式，大力提高破产审判质效，为优化新区法治化营商环境提供有力司法服务和保障。