



- 走进老建筑
- 漫步老街区
- 品味老味道
- 重拾老记忆

■已经修缮
好的刘子山别墅
焕发新生。



2022年5月19日 星期四

主编 赵波 美编 金琳 审读 张鑫 排版 曲宏

刘子山别墅群：续写街区的商业传奇

预计今年8月正式亮相，将打造金融商办集聚区和产业创新基地

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新



■已经修缮完工的武定路18号刘子山别墅。余瑞新 摄

提起刘子山，老街里的老街坊总能和你聊上几句。这个野心与智慧兼备的商贾传奇的命运，曾和早期青岛城市化的走向彼此勾连、交缠。

20世纪50年代中期之前，刘子山的房产几乎遍及青岛主城区的黄金地段，“刘半城”的名号由此而来。历经百年风云变幻，如今，青岛最早成片开发建造的建筑群落——刘子山别墅群被保存下来，成为除八大关外，唯一一处大体量、成片区的别墅群，其档次之高、保护之完好，在青岛极其罕见。

刘子山别墅群由上海路、武定路、宁波路和上海支路围合而成，总占地面积1万余平方米，总建筑面积6521平方米，共建有19栋别墅。镂空的十字花院墙，外加棋子腰线修饰，如今，走在武定路上，部分已经修缮完工的刘子山别墅让人眼前一亮；耳畔传来施工的吱吱啦啦、叮叮咚咚声，则像是历史城区重焕生机的前奏。

刘子山别墅群的修缮历经较长时间的酝酿，这和其复杂的历史不无关系。刘子山别墅群原本用作“家屋”，但是港口区的快速发展带来了大量的租房需求，刘子山便将部分别墅出租给高级职员以赚取丰厚的租金。

刘子山病逝后，这19栋别墅房产所有权的继承完成分割登记，别墅由代理人统一对外出租，同时，也有刘子山的个别子女将分到的房产出售。“正因如此，修缮别墅之前，我们曾耗费大量的时间找寻档案，要以档案为参照，对搭建、改建得‘面目全非’的别墅进行‘绣花式还原’。”城建项目负责人邢东鹤说。

选取样本修缮，汲取经验，再大规模复

制——这是市北区近几年摸索出的老建筑修缮模式。在刘子山别墅群中，市北区选定武定路18号别墅为样板，最先开启修缮工程。

“为了还原房顶山花的模样，我们考察了图纸和同时期的建筑，利用三维技术和雕刻机做出钢制模型，再用钢筋、混凝土灌充做出山花，仅仅是这个小小的山花就耗费了半个月时间。”邢东鹤介绍，为了兼顾修旧如旧和现代居住办公的舒适性，项目团队对建筑的外

墙、地板、门窗等都做了详尽的修缮方案。前期积累的经验让整个团队在修缮施工方面游刃有余。据市北建投土建工程师徐洪军介绍，如今，市北区已启动刘子山别墅群中15栋建筑的修缮，目前，两栋别墅正在进行主体修缮；13栋别墅主体修缮已经完成，正在进行室外管线铺装、场地平整、景观绿化等工作。预计今年8月，刘子山别墅群将正式揭开面纱。

当然，对工艺和工作方法的复制只是修缮施工的基础工作，对于历史建筑修缮来说，“一家一设计，一户一方案”不仅是对细节修缮的匠心追求，更是对历史的尊重。单以修缮别墅群窗户为例，记者了解到，15栋别墅共有700多个窗户，根据大小、形状不同，涉及200多个规格型号，项目团队一度将工厂“搬”到现场，逐一定制化设计。

德式洋房红瓦、老虎窗、山花造型、棋子腰线，镂空的十字花院墙，这些在现在看来是别墅的点睛之笔，在“绣花式还原”时也都颇费了一番功夫。“就拿看似简单的十字花院墙来说，清水砖之间需要360度全方位勾缝，1米长的院墙需要1名工人1天的时间才能完成勾缝。处理墙面所用的拉毛工艺，对工人的技术要求也极高，既要用力均匀，也要一气呵成。”邢东鹤说。

修缮接近尾声，即将亮相的刘子山别墅群将作何用途？根据最新的市北区历史城区总体业态规划，刘子山别墅群所在的上海路—武定路历史街区将联动馆陶路历史街区，打造金融商办集聚区和产业创新基地，成为市北区新航运、新金融、新贸易产业创意办公、商务商事和社交的载体，续写街区的商业传奇。

新规划的快速成熟落地，需要完善的配套设施。记者在街区看到，位于上海路、武定路交叉口的上海路口袋公园已经对外开放，“小而精”的公园背靠刘子山别墅群，和其融为一体，成为街区不可多得的休闲空间，行人漫步其中，享受惬意时光。紧邻刘子山别墅群的上海支路青年社区项目，红色的清水砖外墙和街区整体风格呼应，94间房屋已经完成精装修，可实现拎包入住。

「绣花式」还原， 别墅群这样修缮

20世纪50年代中期之前，传奇商人刘子山的房产几乎遍及青岛主城区的黄金地段，“刘半城”的名号由此而来。如今，修缮一新的刘子山别墅群迎来新生，走在武定路上，体验“绣花式还原”的精细功夫，成为市民游客难得的惬意享受。跟随记者的步伐，一起品味观海新闻镜头记录下的老城新气象。

(魏若忻)



扫描二维码
观看
完整视频



特约刊登

市人防办落实作风能力提升 积极开展防灾减灾教育活动



所盼，不断深化“我为群众办实事”实践工程。

今年5月12日是我国第14个“防灾减灾日”，为了提升广大市民防空防灾知识和技能，市人防系统开展了以“平战结合、守护美好家园”为主题的宣传周活动。通过组织社区群众防空袭疏散演练、讲解急救技能，发放防空防灾应急知识彩页、参观防空地下室设施等形式，举办“人防宣传进社区、进学校”等活动，

让人民群众近距离接触、了解身边的人防工程。

活动通过线下线上联动，扩大宣传覆盖面。利用电视新闻、网络媒体、人防网站、人防微信公众号等融媒体平台，通过实地采访、制作人防知识短视频、图文等方式，提升宣传深度与力度，进一步扩大了人防宣传教育的覆盖面和影响力。

扫描进入 更多精彩



市人防建筑设计研究院：技术实力雄厚 屡获业界殊荣

青岛市人防建筑设计研究院有限公司具有建筑工程设计甲级资质、人防工程设计甲级资质、城乡规划编制丙级资质，涉密信息系统集成乙级资质、建筑工程一类审图资质。对外从事建筑工程规划、设计；人防工程规划、设计；轨道交通人防防护设备设计、制造及安装工程总承包；人防工程施工图审查等业务。

我院专业齐全，拥有一批业务素质

高、服务意识强的资深设计人员。注册执业师35人，正高级工程师4名，副高级工程师54名，工程师31名。多次获得国家人民防空办公室授予“人民防空工程优秀设计”奖项，其中一、二、三等奖共计7项；省人民防空办公室授予的人防工程优秀设计一等奖一项；市优秀勘察设计一等奖一项；省优秀城市规划设计一等奖一项；省优秀城市规划设计二等奖一项。

我院专业齐全，拥有一批业务素质

青岛海洋高新区管理委员会规划建设部关于风河北路北、豆金河西医院项目规划方案进行社会公告的通告

为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定，对青岛融创邦晟投资有限公司风河北路北、豆金河西医院项目进行社会公告，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下：

一、公告项目基本情况：
1.建设单位：青岛融创邦晟投资有限公司
2.建设项目：风河北路北、豆金河西医院项目
3.建设地点：风河北路北、豆金河西
4.公告阶段：方案公示
二、公告及投票地点：
1.公告地点：黄岛区月牙河路77号（青岛海洋高新区政务服务大厅）、西海岸政务网及风河北路北、豆金河西医院项目现场入口公示牌公示。
2.投票地点：黄岛区月牙河路77号（青岛海洋高新区政务服务大厅）投票箱，请将意见和建议按规定填写后放入投票箱。意见票附身份证明相关利害人身份的房地产证复印件或购房合同复印件及身份证复印件，否则意见票无效。
三、咨询电话：建设单位 15376749985；青岛海洋高新区管委规划建设部 85162572
四、公告时间：2022年5月20日至2022年5月30日
2022年5月17日

青岛市公安局交通警察支队市北大队 青岛市市北区城市管理局 通告

因南京路拓宽翻建工程施工需要，自2022年5月21日至2022年12月31日，南京路（重庆南路至延吉路）占用人行道、人行道进行半幅封闭施工，施工期间保证北向南三车道通行、南向北通过周边道路绕行。施工单位在施工路段前后设置交通警示标志，现场设置安全员，途经施工路段行人、车辆安全通过，规范施工，避免噪音扰民。

特此通告

2022年5月13日

青岛市自然资源和规划局关于汉河幼儿园项目规划及建筑方案进行社会公示的通告

为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定，对崂山区老寨顶山体以东、九水东路以西汉河幼儿园项目规划及建筑方案进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下：

一、公示项目基本情况：
1.建设单位：青岛全球财富中心开发建设有限公司
2.建设项目：汉河幼儿园
3.建设地点：崂山区老寨顶山体以东、九水东路以西
4.公示阶段：规划及建筑方案
二、公示方式：青岛规划展览馆公示区（东海东路78号）、青岛市自然资源和规划局政务网站及项目现场
三、公示时间：2022年5月21日—2022年5月27日
现场公示时间：2022年5月24日
四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛规划展览馆公示区意见箱及现场公示意见箱
咨询电话：88890739

青岛市自然资源和规划局关于西流高架正阳路出口东匝道提升改造工程建设项目规划方案进行社会公示的通告

为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定，对西流高架正阳路出口东匝道提升改造工程建设项目规划方案进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下：

一、公示项目基本情况：
1.建设单位：青岛市城阳区公用事业服务中心
2.建设项目：西流高架正阳路出口东匝道提升改造工程
3.建设地点：西流高架正阳路出口东匝道
4.公示阶段：规划方案
二、公示方式：城阳规划展览馆公示区（礼阳路109号）、青岛市自然资源和规划局政务网站、项目现场
三、公示时间：2022年5月20日—2022年5月26日
现场公示时间：2022年5月20日—2022年5月22日
四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、城阳规划展览馆公示区及现场意见箱
咨询电话：87765366

青岛市公安局交通警察支队市南大队 青岛市市南区城市管理局 通告

因南京路市政设施综合改造建设需要，自2022年5月21日至12月31日，南京路（宁夏路至延吉路）占用人行道和车行道半封闭施工。施工单位应在施工路段前后设置交通警示标志，使用护栏围挡封闭，现场设置安全员，途经人员请谨慎安全通过，规范施工，避免噪音扰民。

特此通告

2022年5月13日

高新区火炬路 施工通告

因高新区火炬路（岙东路路口以西200米至240米之前路段）北侧新建道路施工占路，自2022年5月22日至2022年8月30日，该路段实施北侧非机动车道及自北向南第一行车道封闭施工，过往车辆请减速慢行。

施工期间带来的不便敬请谅解。

特此通告

青岛市公安局交通警察支队高新区大队

2022年5月16日

中国银行保险监督管理委员会青岛监管局

关于颁发《中华人民共和国金融许可证》的公告

下列机构经中国银行保险监督管理委员会青岛监管局批准，颁发《中华人民共和国金融许可证》，现予以公告。

交通银行股份有限公司青岛西海岸分行

机构编码：B0005L237020001

许可证流水号：01044160

业务范围：上级行在银保监会批准的业务范围内授权办理的业务，其中需事先审批的

业务须经监管部门批准后方可开办。

批准日期：1992年12月15日

机构住所：山东省青岛市黄岛区武夷山路167号

变更事由：地址行政区划变更 电话：0532-82959744

发证机关：中国银行保险监督管理委员会青岛监管局

发证日期：2022年4月22日

以上信息可在中国银行保险监督管理委员会网站上（www.cbirc.gov.cn）查询。