



# 都市+

第一二三期

青岛主城  
微信公众号

有温度 有态度 有高度

责编 王杰 刘宗伟 美编 李晓萌 审读 王忠良 排版 吕雪

都市观潮

## 一着棋活

□王涛

鹤山北路、流浩河二路、站前路等先后建成通车,鹤山路西通年底即将完工……“这些路终于通了!”记者在即墨北站低效片区采访时,谈到变化,居民感受最深的无疑是这几条“断头路”的打通。道路打通,意味着周边居民出行更加便利,这是看得到的好处,而对即墨北站低效片区改造而言,却是迈出决定性的一步。

所谓低效片区,指的是存在布局散乱、利用粗放、用途不合理等问题的区域,面临着产业空心化、发展动能弱、增长后劲不足等问题。低效片区改造是一项复杂的综合性工程,涉及旧城旧村改造、交通基础设施建设、产业导入等諸多方面,其中很多是多年以来的“硬骨头”,需要一块块去“啃”。

即墨区提出,要把城市更新和城市建设作为检验作风能力的主战场。通过实践检验和提升作风能力,关键是“好钢用到刀刃上”,找准突破口,明确发力点,在服务发展大局、促进重点工作落实上取得实效实绩。打通“断头路”正是这个突破口,也是即墨北站低效片区改造啃下的第一块“硬骨头”。

城市发展,交通是关键,既关乎百姓出行,更影响经济发展。“断头路”是交通梗阻,也是即墨北站低效片区改造的堵点,只有织就一张四通八达的一体化城市交通网,才能实现人畅其行、物畅其流,即墨深谙这个道理。

去年开始,区委书记顶格推进、多次调度,随着一条条道路完工通车,即墨北站低效片区与东部城区的交通大动脉被彻底打通,片区内部交通“毛细血管”也纷纷被激活,实现了“内联外通”。

作为低效片区,这里有极佳的区位优势:靠近城际高铁枢纽即墨北站,有利于发挥站城枢纽聚集作用吸引人气和商气;临近国际商贸城,位于即墨主城区重要产业发展轴线上;靠近马山自然保护区,处在即墨主城区蓝绿开放空间体系重要节点。从这个意义上说,“断头路”打通的是一条条“经济大道”。

城市发展不仅仅是狭义上的物质环境改善,而是更多着眼在功能提升与城市再生上,更重在承载激活城市、重振城市的发展战略。借助此次城市更新的契机,周边区域包括旧村改造、产业转型升级等项目全部纳入“一揽子”工程,通过梳理片区土地资源、打通路网体系、拓展产业空间、提升景观风貌等措施,完善片区空间和产业布局。

一着棋活,全盘皆活。浓郁的烟火气息与澎湃的发展活力交相呼应的社区都市圈也渐次形成。

规划引领、产业导入、品质提升,4.57平方公里低效片区“破局起势”——

## 打造即墨城区西部会客厅

□青岛日报/观海新闻记者 王涛 文/图

随着城际动车在即墨北站缓缓停靠,一段时光之旅开启。

走过站前广场,改造一新的龙王河像一条翡翠项链自北向南穿过城区,沿途风景如画,一路向东,来到一片崭新的天地:酒吧一条街、全球饕餮美食、咖啡甜品、IMAX电影院、主题KTV,这里不是成都太古里,而是招商拾光里即墨老街;逛完商业街,可以去即墨服装批发市场,挑几件心仪的服装和小商品;还可以去青岛时尚创意产业园,感受年轻人创业的热情,这里汇聚着众多服装品牌总部,为创业者提供办公、住宿、直播推介、金融等一条龙服务……

这是一张即墨北站低效片区的未来蓝图。

该片区位于即墨城区西部,紧邻即墨北站、服装批发市场、马山自然保护区,规划范围4.57平方公里,东至石林二路、西至陇海路、南至淮涉河二路、北至青威路,涉及8个旧村庄、4470余户居民、270余处小散企业和厂房,产业层次和产出效益低,基础设施和城市面貌差。

自青岛市实施城市更新和城市建设三年攻坚行动以来,即墨对该片区进行了重新规划,加快建设进度,打造商贸产业发展新引擎,塑造城市枢纽门户新形象,探索低效用地开发新示范。通过“规划引领、产业导入、品质提升”,即墨正在将这一蓝图变为现实。



■正在建设中的龙王河人才综合体项目。

■招商拾光里即墨老街商业项目建设现场俯瞰。



### 存量更新,“打开”即墨西部城区新门户

城市更新,既关乎民生福祉,也是城市从“增量扩张”到“存量更新”的转型过程中必须答好的时代之问。

即墨北站2014年10月建成通车后,周边围绕着8个村庄和270余处散乱小企业,环境脏乱,基础设施破旧,产业落后。这是即墨北站低效片区改造的前提。

从区域上看,这里靠近城际高铁枢纽即墨北站,有利于发挥站城枢纽聚集作用吸引人气和商气;从产业上看,这里临近国际商贸城,位于即墨主城区重要产业发展轴线上;从生态上看,这里靠近马山自然保护区,处在即墨主城区蓝绿开放空间体系重要节点。

这样一个集众多优势于一身的片区,却存在“产业层次和产出效益低,基础设施和城市面貌差”,这里面既有历史原因,也有产业变迁因素影响。正是看到这些潜力和不足,即墨区才将这一片区划为低效片区,并将其改造作为城市更新和城市建设三年攻坚行动的一项重要内

容。”即墨国际商贸城党工委书记李风涛说。

2021年以来,即墨区对该区域进行重点突破。今年,青岛城市更新和城市建设三年攻坚行动提出,要始终坚持创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念,加强顶层设计;要坚持产业和城市同步推进、共同升级,为新旧动能转换留足空间。按照上述要求,即墨区成立专业指挥部重新规划设计,加快推进基础设施配套、民生工程建设和产业导入,使该片区短时间内发生了巨大变化。

记者了解到,即墨北站低效片区已确定引进18个项目,计划总投资约173.66亿元,其中今年已开工项目10个。目前,岘山中学、岘山幼儿园、岘山小学、德贤幼儿园已交付使用,招商拾光里即墨老街项目、时光文华新建住宅楼及商业配套设施、招商公园1872项目、龙王河人才综合体项目、商都南安置区二期项目和商都南安置区幼儿园项目正在有序推进。

根据规划,该片区主要建设站前广场枢纽综合体、星级酒店、民俗客栈、公寓、滨河特色商业街、娱乐场、医院、学校、幼儿园等项目,并以站前广场枢纽综合体为核心,依托即墨服装批发市场、直播电商基地、胶东鞋城,打造集商业、商务、办公酒店、医疗教育、休闲娱乐、购物餐饮等相互联动的、开放的、多主题的复合城市客厅,树立即墨西部城区宜业、宜居、宜商城市新门户。

产业延伸,构建完善服装商贸产业园

城市有机更新,离不开主导产业支撑。

即墨北站低效片区未来的产业方向在哪里?即墨区给出答案——依托纺织服装传统优势产业,延伸产业链条,导入品牌策划、服装设计、科技研发、创意孵化、金融服务、文旅休闲等上下游高端服务功能,推动传统服装产业链向高端延伸,构建完善的服装商贸产业链。

在即墨区确定的六大主导产业中,纺织服装是优势传统产业。童装产值居全国童装产地前三名,卫衣产品占据国内市场七成以上份额……作为中国服装行业“双名城”(中国针织名城、中国童装名城),青岛纺织工业“上青天”荣光的传承区,即墨纺织服装产业既是多年积淀的就业增收产业,也是面向未来的时尚开放产业。

今年的即墨区第一次党代会和“两会”,明确了纺织服装产业发展方向;注重存量和增量并举,融入青岛时尚产业链条,提升科技创新、品牌培育、产业模式、企业家能力和行业生态,鼓励骨干龙头企业升级,叫响“中国针织名城”“中国童装名城”品牌,重塑产业竞争优势。

走进即墨北站低效片区,到处是一片施工的繁忙场面,一个个大项目正在赶工期、抢进度。位于石林三路的青岛时尚创意产业园已竣工交付,项目与即墨北站隔龙王河相望,占地40亩,以“物联生态、时尚产城”为目标定位,建设产业展示中心、服装小微孵化器、原创服饰城、互联网创客中心等业态,形成完整的全产业链生态圈。“项目为入驻企业提供办公、酒店住宿、直播推广、金融等系列服务,目前已入驻知名服装品牌30余家,下一步,我们还将引进南方知名设计师机构,助力即墨服装产业发展。”项目方工作人员说。

产业发展离不开人才。位于鹤山路以南、蓝鳌路以北、石林三路以西、站前路以东的龙王河人才综合体项目正在加紧施工中。作为市重点项目,分两期建设,一期主要建设租赁型人才公寓、产权型人才住房、科研办公楼、商业、星级酒店、展示中心、物业配套用房等;二期建设产权型人才住房、商业、幼儿园、物业配套用房及其他配套设施等。目前,酒店主体施工至20层,租赁公寓A座主体施工至9层,租赁公寓B座和科研办公楼二次结构施工完成,项目建成后,可为各类人才提供租赁公寓222套、产权型住宅2276套。

招商拾光里即墨老街商业项目正在主体结构施工,项目定位集商业休闲、文化休闲、特色餐饮于一体,规划业态包括不限于酒吧一条街、全球饕餮美食、咖啡甜品、IMAX电影院、主题KTV等,打造多元娱乐活动为载体的滨水城市综合会客厅。

随着低效片区产业逐渐起势,加上即墨北站的带动,周边有望迎来巨大的人气和商气,即墨区提前着手,为商户入驻和商贸业集聚搭建

平台和载体。

### 品质提升,建设宜居宜业新城区

城市更新,要“以人为本”,更多考量市民的实际需要,“致广大而尽精微”,让居民获得感、归属感和认同感成色更足,这也正是“人民城市人民建,人民城市为人民”的内在要求。

站在即墨区鹤山路向西看去,一座像马鞍一样的山脉挺拔壮观,山脉东麓就是高铁即墨北站。“鹤山路西通工程目前已完成水稳摊铺,正在进行人行道和桥梁施工,年底即将完工。”现场施工负责人表示,道路建设31米机动车道,两侧各1.5米分隔带,3.5米非机动车道、4米人行道,两侧设置绿化带。鹤山路西通工程竣工通车后,即墨主城区与即墨北站低效片区的交通大动脉将被彻底打通,东西城区空间联系将更加紧密。

城市发展,道路先行。自去年9月份以来,针对低效片区土地盘活利用和产业导入,区委书记顶格推进、多次调度,周边配套的鹤山北路、流浩河二路、站前路等先后建成通车。随着这几条道路的建成,即墨北站低效片区内部交通“毛细血管”被激活,该片区也将真正实现“内联外通”。

“借助此次城市更新的契机,周边区域包括旧村改造、产业转型升级等项目全部纳入‘一揽子’工程。”李风涛说,通过梳理片区土地资源、打通路网体系、拓展产业空间、提升景观风貌等措施,完善片区空间和产业布局,规划开发508万平方米社区都市圈,常住人口8.8万人,公园绿地率12%。

今年开学季,占地54亩的岘山小学和占地57亩的岘山中学均已交付使用,两处学校分别设置36个和30个教学班,主要包括教学楼及教学辅助用房、行政办公及生活辅助用房,同步配套建设运动场地、道路、广场、绿化、亮化等,将满足区域内适龄儿童义务教育阶段需求。同时,岘山幼儿园、德贤幼儿园也已交付使用。未来,周边还将丰富完善1座学校、2处文化中心、1座综合性医院、1座休闲公园等设施,把城市建在公园中。

龙王河人才综合体项目西侧,是正在建设中的即墨商都南安置区二期,拟建设居民回迁安置住房及相关配套设施。记者了解到,该片区涉及的8个旧村改造规划建设4个安置区,目前已已有3个村庄喜迁新居,4个村庄的安置区正在建设,1个村庄的拆迁安置正在推进。

看见未来才能走向未来。党的二十大报告提出,实施城市更新行动,加强城市基础设施建设,打造宜居、韧性、智慧城市。随着即墨北站低效片区改造的不断推进,一个宜居宜业的新城区呼之欲出,将让更多的老百姓共享城市更新和城市建设红利。

## 青岛胶州湾综合保税区赋能企业高质量发展

本报讯 “随着综合保税区增值税一般纳税人资格试点政策落地,企业国内采购成本下降,国内市场销售额不断增长。”近日,在位于青岛胶州湾综合保税区的安德烈斯蒂尔动力工具(青岛)有限公司,高级关务专员李桂娟介绍说,这里生产的园林机械设备,一部分作为外贸订单经海关监管后出口海外,另一部分内销到国内市场。

增值税一般纳税人资格试点是国务院出台的支持综合保税区高水平开放、高质量发展21条措施之一。“把综合保税区企业由传统的适应‘两头在外’的‘单开门’变为灵活双向的‘双开门’,有效推动了区内企业集聚国内国际两种资源,提升企业竞争优势。”青岛大港海关综合业务科科长陈康说。

党的二十大报告指出,稳步扩大规则、规制、管理、标准等制度型开放。青岛胶州湾综合保税区还稳步推进仓储货物按状态分类监管及中欧班列“二次转关”等新模式落地见效惠企,为城阳区以及青岛市高水平开放、高质量发展赋能。

“前期受疫情影响,我们面临供应链断裂、海运订舱紧张、综合运行成本上升等多种困难。”李桂娟说,青岛大港海关将中欧班列“终点站”延伸至园区内,货物运输周期可有效缩短15天至30天,每票货物直接通关成本由7500元下降至2500元,极大地降低了企业运营成本,也提高了企业零部件供给和生产的稳定性。据了解,为缓解园区企业运力紧张等压力,青岛大港海关积极协调境口岸和中转陆港海关,激活综合保税区保税物流政策优势,开辟国际陆运货物通关新模式,中欧班列“二次转关”进口货物可直接入区通关,节省了企业物流通关成本。

此外,“仓储货物按状态分类监管”有效缓解了综合保税区内仓库闲置问题。截至目前,青岛胶州湾综合保税区内共有“仓储货物按状态分类监管”试点企业3家,共盘活2.3万平米闲置仓储资源。

(周伟 荀小妹)

### 市南区:打通基层数据汇聚共享“最后一米”

本报讯 作为山东省一体化大数据平台县级节点建设首批试点(提升档)区域,市南区在可定制数据填报等数据汇聚功能、数据共享核验、批量数据分析等数据服务功能和一体化数据安全管理等方面实践应用,提高了部门、街道等基层单位数据汇聚效率和数据共享应用水平,在“无证明之省”建设和日常业务中更好地发挥了政务数据资源价值。

“通过共享企业信息、社保信息等数据,市南区企业服务部门可准确掌握重点企业的真实经营情况,同时结合实地走访等方式,及时了解企业的发展困难,为其提供所需要的帮助。”市南区数据发展管理局工作人员介绍。开辟数据应用场景,前提是专项数据的汇聚整合。为打通基层数据汇聚“最后一米”,市南区建设了可定制数据填报功能,即过往部门、街道通过电子表格等方式汇总的大量离线数据,经过系统后台简单配置,即可组织全区50余个部门、11个街道和50个社区同时填报,后台核验数据格式后自动汇总进入一体化大数据平台。作为国家政务数据直达基层试点区域,市南区承接上级返还的企业信息库、个体户信息库、手机信令数据等数据库,为数据批量分析提供基础数据。同时对区级建设的经济运行、民政、教育体育、城市管理等业务系统数据进行全量汇聚。

为打通基层数据共享应用“最后一米”,市南区建设了数据查询核验、批量数据比对和分析等“可视化”服务功能,可根据基层单位需求,提供“即查即用”数据服务。实现在核验企业“免申即享”资格等业务上“少打扰”企业群众,为核验居民缴纳社保医保情况、批量核验居民享受救助补贴资格、就业趋势分析、企业发展趋势分析等场景提供便捷的数据共享服务。

(王萌)

### 王哥庄街道:创新“源治理”模式提升基层治理水平

本报讯 崂山区王哥庄街道通过不断创新基层社会治理的法治镇街源头建设、矛盾纠纷源头化解、法治意识源头提升的“源治理”模式,为推动平安街道、法治街道建设奠定了坚实基础。在青岛市公布的全市首批20个“法治镇街”名单中,王哥庄街道成为崂山区内唯一获该称号的街道。

围绕“源治理”模式,在法治政府“源”建设方面,王哥庄街道确定街道党工委和办事处主要负责人为法治政府建设的第一责任人,压紧压实履行法治建设第一责任的职责,全面推进街道法治政府建设;在矛盾纠纷“源”化解方面,街道将人民调解工作作为重要活动内容,在人民调解中深入群众、联系群众、听取群众诉求,让民情在一线掌握、民困在一线解决、民忧在一线化解、民心在一线凝聚,不断提高人民群众的满意度和幸福感;在法治意识“源”提升方面,街道高度重视法治宣传教育工作,研究制定法治宣传教育年度规划,加强法治宣传骨干培训。聚焦打通法治建设“最后一公里”,以此提升基层治理体系和治理能力的现代化水平。

(衣涛 招婷婷)