



责编 余瑞新 张羽 美编 郑燕 审读 李斌 排版 林艳



■市北区聚焦“全力拼经济”，重点发力扩大内需、招商引资、城市更新、服务升级、民生保障“五大战场”，力争实现一季度“开门红”。  
修相科 摄

# 历史城区：“烟火气”回来了！

□青岛日报社/观海新闻记者 余瑞新

多业态复合共生,打造城市文化客厅

2月15日晚,来自香港的游客团走进大鲍岛文化休闲街区,近距离体验青岛百年里院的魅力。“喜欢独特的里院和这里的文化气息,和印象中的青岛有点不同,希望有机会再来。”一位香港游客如此感慨。

漫步大鲍岛文化休闲街区,网红餐饮、时尚零售、沉浸式体验式小店落户百年历史建筑,时尚和历史碰撞,一个“可逛、可玩、可夜游”且具有百年青岛特色建筑风貌的文旅新地标跃然眼前。显然,作为青岛商业中心的“活化石”,大鲍岛已成为青岛对外展示的窗口。

如何最大化发挥窗口的价值?市北区深知,只有以文塑旅、以旅彰文,坚持优势互补、深度融合,才能相得益彰,激发新动能、形成新优势。为了丰富“大鲍岛”IP,市北区专门组建文史研究团队,开展“一院一档”整理工作,挖掘历史建筑、人文风貌、老字号等文史资料,构建大鲍岛传奇故事资料库;以体验民俗、玩转国潮等为主题,策划“穿越时光 青岛鲍藏”系列活动、“寄情大鲍岛”城市情书计划、“拥‘鲍’新生 无限想象”主题快闪活动,让老城区火爆出圈。

“走,去大鲍岛!”从这句老中青们邂逅“最青岛”的邀约可见,“大鲍岛”IP已深入人心,成为老里院文化和新业态融合、高辨识度、自带流量的文化符号。“为了丰富体验场景,营造‘建筑可阅读、街区可漫步、城市可记忆’的浓厚底蕴,我们将海泊路15号院最大限度保留原状,收集老物件布展,通过原汁原味的场景和声光电及多媒体互动,打造一处集历史展陈与游玩互动为一体的‘里院生活馆’。”环海湾集团相关负责人梁邵华介绍。

“多业态复合共生”已成为老城蝶变的关键词。在青岛国际邮轮港区,集吃、喝、玩、乐、购于一体的城市生活服务空间——TEU集装箱部落,已有好奇心博物馆、TOUCH机车俱乐部、锦时年华艺术工作室等多家商户入驻,和临近的露营基地、运动公园联动,加速整合时尚资源,形成可复制的文旅产品和创新符号。一路向东,百年商圈台东不仅在地域上打破了原有“朝观壁画夜赏灯”的二里长街,联动登州路啤酒街提质扩容,而且落地了餐饮文创、酒店住宿、小型剧场、服装美业等一大批潮流业态,形成新消费的“引力场”。

除此之外,为了营造文旅消费新热点、新需求,市北区还创新思路,以“旅游”为媒,不断衍生新产品、新供给,唱响融合大戏,打造城市文化客厅。

在“旅游+演绎”板块,将结合青岛独有的文化内涵和城市特色,在大鲍岛文化休闲街区发展旅游演艺新业态,开发“里院”系列话剧、

“春江水暖鸭先知。对于防疫政策优化后旅游市场回暖的感知,历史城区最有发言权。不论是春节期间客流量5万人次的大鲍岛,还是元宵节期间人如潮涌的台东步行街,都释放出一个信号,“烟火气”回来了!”

为了进一步提升历史城区的吸引力,构建主客共享、近悦远来的文旅新格局,市北区紧抓青岛承办省旅游发展大会的机遇,提速推进历史城区保护更新各项工作,加快导入新业态、新模式。



■台东步行街人潮涌动。 邢志峰 摄

音乐剧等庭院演艺项目,将庭院演艺与“串里串院”旅游线路相结合,打造“鲍罗万象”的庭院演艺品牌,让市民尽享生活慢时光。

在“旅游+邮轮”板块,将在青岛国际邮轮港区六号码头打造3.2公里滨海步道和特色滨海公共活力空间,打造占地面积4600平方米的海湾广场,形成融合灯塔、光影、邮轮航海文化于一体的网红打卡地,实现邮轮港区从“地理标志”到“文旅标志”的华丽变身。

在“旅游+科技”板块,台东步行街将以入围首批省级智慧商圈试点为契机,开启全场景数字化转型,裸眼3D、智能导购、数字化分析……面向消费者、商业企业、运营机构和政府部门的智慧应用服务体系将赋能台东,加速消费潜力的释放,一个“夜娱、夜购、夜游”的文旅消费新地标呼之欲出。

环境优化升级,持续加码游逛品质

游逛空间是游逛品质的直观体现。

作为我市历史城区首个集交通、公园、景观于一体的综合功能性基础设施项目,浮岛公园使得大鲍岛文化休闲街区与上海路—武定路历史文化街区将实现有机联动,被车行干道分割的老城区将重新缝合,为老城区旅游发展、城市功能完善、街区空间融合提供了有力保障。

当下的浮岛公园项目工地一派繁忙景象。“项目已完成主体施工,正在进行样板段饰面铺装。我们组织了总承包单位、监理单位、项目管理单位、造价咨询单位等联合办公,配备各方管理团队人员约60人加班加点研究细化各类方案及技术组织措施,确保项目顺利开展。”项目负责人柳兆哲介绍,目前,团队正加快施工进度,力争3月底完成局部衔接段施工,同步体现基础绿化效果。

据了解,按照5A级景区标准,大鲍岛文化休闲街区南片正统筹实施绿化、亮化等景观提升工程,加紧推进完成胶州路等重点路段美化绿化及周边建筑立面整治,布局元宇宙展示元

素,设置游客服务中心等服务设施;北片正在抢抓修缮工期,加大招商力度,争取于6月份建成开街。

这只是市北区提升环境品质,持续加码游逛品质,推动全域旅游提档升级的一个缩影。

在台东三路步行街,菜市一路至丰盛路段围上围挡,挖掘机的轰鸣声宣告这一区域改造提升进入冲刺阶段。“台东三路步行街商业段剩余段改造主要包括两个方面,一是综合管网更新优化,将新增或改造涉及电力、给水、雨水、污水、通讯管线等4000余米,并结合餐饮店铺多的实际情况,增加6处隔油池,实现油污分离,有效避免油脂堵塞管道引发污水冒溢。二是景观提升,将增设导视系统、元宇宙景观、网红街景等,丰富街区消费场景,进一步提升街区品质,提高市民与游客消费体验。”项目负责人、中青建安建设集团有限公司刘凯介绍,整个项目工期四个半月,计划于6月底完工。

据台东步行街管委会透露,今年,以开展“项目落地提质年”活动为抓手,台东步行街还将加快推进台东壹号(原骨伤医院旧址)、滨县路片区、登州路啤酒街改造提升及老旧街区改造等重点项目,全面改善步行街及周边环境品质,不断优化消费业态和体验场景,切实提升居民和游客的幸福感和获得感。

除此之外,邮轮港区启动区也在加速更新。日前,伴随着施工现场全套管液压回转钻机的启动,邮轮港区启动区地下道路及基础设施项目北延段(055地块地下空间)首根基坑支护桩正式开钻,汇集交通、能源、商业于一体的“地下新城”“北拼图”正式进入施工阶段。“如今,启动区地下空间项目主要集中在023、027、031地块,正在进行地下室主体施工。为了推进项目建设,我们组织设计、施工等专家优化方案,用‘跳仓施工法’取代常规‘后浇带施工法’,将每层分成36至60小块,最大限度满足流水作业,确保项目部1000余名工人多工种穿插施工,023、027、031地块部分今年5月将实现主体封顶,年底完成建设。启动区核心点位建筑——‘世界之眼’计划4月与地下空间接续施工,2024年竣工。”青岛环海湾开发建设公司总工程师赵明杰介绍。

今年,青岛国际邮轮港区更新改造建设工作将进一步全面提速,除了地下空间项目外,山港航运金融中心将实现主体封顶;港区航运中心、港区实训基地等将开工建设;中港湾环境品质提升、餐饮集市及3.2公里滨海步道项目正式启动建设。招商也将同步进行,航运、贸易、金融、科创、文旅等高端要素将在此集聚,推动繁荣美丽幸福的现代化国际城区建设跑出加速度、开创新局面。

## 城市更新更美

将飞线整治工作持续化、常态化  
大港街道160个楼座有序告别“空中飞线”

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新  
通讯员 王琪 马睿

本报讯 飞线治理既是提升基层治理品质之需,也是居民舒适宜居生活之需。记者自大港街道获悉,今年,街道城管办、所辖各社区、运营商三方协同配合,将整治辖区内160个楼座、492个单元的线缆,提升老城居住新品质。

记者在华阳路131号楼院看到,二楼平台上,两位工人正合力捆扎一组线缆。几分钟后,十余根杂乱的电线被节节收拢。“这些老楼年代久远,不少居民家中更换过多次网线,每换一次就会新增一条废线。多年下来,楼院线缆铺设愈发凌乱,分辨并剔除这些废线成了治理工作的一个难点。”街道城管办负责人徐兴峰介绍,此次整治以前治理效果较好的曹县路98号院为范本,并对社区工作人员和施工人员进行了培训。为了最大程度减少失误操作,街道城管办还邀请五大运营商现场“把关”,排查各自领域的废线,而后由施工队伍统一剔除和捆扎。

在施工现场,记者发现,每栋楼单元门上都张贴了一张通知,提前告知居民“飞线治理行动正在进行中”,提醒居民“运营商师傅在场,有问题可现场咨询”,下方还附上了五大运营商的客服电话和维修师傅手机号。

据介绍,大港街道6个社区被分成2个片区,由2支施工队伍同时捆扎飞线,目前已有92个单元施工完毕。剩余近400个单元将按照每天10个单元以上进度推进,确保3月底如期完工。“治理完成后,我们将结合日常网格化巡逻,及时处理飞线回潮问题。同时加大宣传引导,推进飞线整治工作持续化、常态化,营造整洁优美的居住环境。”徐兴峰说。

## 为民多办实事好事

全面排查摸底,消除安全隐患  
居民院内25米危树顺利截干

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新  
通讯员 丁飞 王鹏飞

本报讯 “最近大风天气增多,一直担心树枝吹倒了砸到人,更怕树枝碰到电线造成线路起火,现在,终于可以放心了。”2月21日,市北区园林绿化办工作人员联合敦化路街道综合行政执法中队,拆除居民院内围合大树的违法建筑,将25米危树顺利截干,家住伊春路25号的居民连连称赞。

原来,伊春路25号居民院内有一棵大树,高25米,树木日渐枯萎,枝干经常掉落。为了防止树干断裂,一楼的居民在院内搭建一处玻璃钢建筑,将树干围了起来。“近期,我们在排查南京路违法建筑时了解了这一情况。现场看到枯枝与电线交错在一起,如遇到大风、暴雨等恶劣天气,容易断裂、倾倒,存在安全隐患。”敦化路街道工作人员介绍,由于该树位于小区内部,无法使用大型机械,街道综合行政执法中队提前做好警戒标识,拆除违法建筑60余平方米。当天,执法人员和市北区园林绿化办的7名工作人员一起用长绳拉倒大型树枝,制定修剪方案,经过近8个小时的作业,终于将这棵危树截干,完成排险工作。

据介绍,为消除潜在安全隐患,市北区园林绿化办工作人员将继续联合敦化路街道,排查摸底辖区内紧挨电线的病树、死树,砍伐空心、腐朽的树木,对需要去枝、削顶的树木做好管理,确保行人车辆安全。

## 项目落地提质年

以点带面加快低效用地盘活利用

# 老四方工业区:五个片区项目齐头并进

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新 通讯员 丁飞 纪姗姗

老四方工业区是全市重点低效片区,是市北区发力新产业、步入新赛道的重点区域。去年以来,市北区系统谋划并先期启动中车四方智汇港、欢乐滨海城、大健康产业园、捷能中泰和郑州路五大片区开发建设,以点带面带动低效用地盘活利用,存量空间得到持续优化提升。

日前,位于欢乐滨海城的国际科创总部基地启动区一期项目有了新进展,已有多处建筑主体封顶,科创办公板块加速推进。该项目位于市北区傍海中路19号,规划5个标段建设,除C标段的科研办公楼加紧推进外,目前,A、B两个标段正在基础性结构施工,D、E标段的

8栋单体已初具规模。根据最新规划公示显示,该项目由中铁建投(青岛)城市开发建设有限公司开发建设,主要规划建设商业商务、住宅幼儿园以及公共服务配套设施等。其中,商业商务部分一栋超高层——中铁建大厦为34层,高144.7米,属丰富天际线效果的超高层建筑,大厦一侧配建3层商业,备受社会关注。

与此同时,青岛海湾集团高端化工研发创新基地项目(一期)已取得施工许可证,成为市北区一季度首个正式开工建设项目,预计2025年6月竣工投入使用。该项目位于市北区老四方工业区人工智能南片区,傍海南路以西、湖坪路以南、湖岛路以北、新湖路以东区域,占地

面积7232平方米,规划总建筑面积33424平方米,容积率3.04,用地性质为一类工业用地(兼顾商务商业、企业研发等设施)。该项目将建设精细化工研发中心、检测中心及相关配套设施用房,其中,研发中心和检测中心将围绕国家、省、市产业政策和市场方向,服务海湾集团旗下生产企业研发需求,成为海湾集团强有力的技术创新平台。未来,该平台将与国内外知名研究机构及相关行业特长学院深化产学研融合,形成科工贸一体化的科技成果转化基地,打造技术领先、国内一流材料研究院,为区域经济增长和产业转型树立标杆。

为贯彻落实青岛市城市更新和城市建设

三年攻坚行动部署,激发市北区重点低效片区老四方工业区的发展活力,下一步,老四方工业区开发建设专班将坚持开发与招商引资同步紧抓、一体推进,实行定期召开会议专题调度工作机制,进现场、督进展、解难题,力促各项工作压紧压实、提质增效。锁定项目节点目标,严格落实“工作项目化、项目清单化、清单责任化”要求,加快推进在建项目建设,并按照先易后难、递进攻坚原则,梳理公建配套设施项目推进路径,着力健全完善片区公共服务配套。加强总体统筹协调,及时化解片区土地征收过程中的难点、堵点问题,全力推进片区土地征收,为项目开发建设提供有力支撑。