



责编 王萌 张羽 美编 郑燕 审读 李斌 排版 韩淑华

幸福市北



▲台东步行街上的“诗林”吸引游客目光。 崔冬妮 摄

■站在台东三路过街天桥上可欣赏“朝观壁画夜观灯”的景色。 崔冬妮 摄

青岛台东步行街：

“国字号”商业街的高人气“秘诀”

□黄 岚 张译文



■登州路啤酒街“大排档”是美食集聚地。 崔冬妮 摄



■“恣儿街”为台东集聚高人气。 崔冬妮 摄

在近日商务部公布的第三批“全国示范步行街”名单中，青岛台东步行街与哈尔滨中央大街、合肥淮河路步行街等8条步行街一同跻身第三批“全国示范步行街”，这是国内商业步行街的最高荣誉，目前全国仅有19条步行街获此殊荣，弥足珍贵。在青岛争创国际消费中心城市的大背景下，焕新归来的台东步行街为何能够脱颖而出？

2020年6月，台东步行街借力城市更新和城市建设三年攻坚行动“东风”，成为山东省唯一一条入选全国步行街改造提升试点的街区；2022年，成为全市唯一入选的省级示范步行街；2023年，成为全省唯一入选的全国示范步行街……从“试点”到“示范”，这个拥有120余年历史的老商业街区从未停止焕新蝶变的脚步。

高水平规划、高质量推进是前提条件。在“大商圈”理念、“大物管”模式的牵引下，步行街商圈在规划布局、运营模式等方面进行了积极探索。在“管委会+平台公司”框架下，搭建具有台东特色的“商管+物管”统管体系，实行规范化管理、专业化运营，同时利用公共空间搭建商业活动载体。市北区瞄准打造“世界一流、中国唯一的啤酒元素步行街”的目标定位，借鉴成都宽窄巷子、西安大唐不夜城等成熟经验，融合台东本土特色，规划台东步行街范围为：东至延安三路，南至登州路、桑梓路、台东一路，西至松山路、泰山路、登州路，北至辽宁路、顺兴路、台东八路，总占地面积约1平方公里。整个街区共涉及17个改造提升重点项目，目前已完成15个。

商贸底蕴丰厚、知名品牌云集是金字招牌。在更新过程中，突破原来台东三路片区、登州路片区孤立发展局面，以“恣儿街”和登州路啤酒街为代表街区，将百年市井烟火与百年

啤酒文化有机融合。目前街区拥有各类业态和店铺超过2500个，其中独立门店或专柜502个，区域首店、旗舰店近30个，老字号品牌9个，集聚青岛啤酒、利群集团、万达广场、中粮大悦城、胜道体育商业综合体等知名品牌50余个、国内外品牌103个。截至10月底，台东步行街今年实现营业额约99.8亿元，累计客流量约9233万人次，分别较改造提升前同期增长约45%、37%。

基础配套完善、服务设施便利是有力保障。台东三路步行街和登州路啤酒街实现更新提升的同时，中粮大悦城市民广场和商务广场投入建设，并规划停车位1200余个。原天幕城升级为青岛文化市场，一期面积约1.6万平方米，商铺245间，二期面积约1.2万平方米。新增台阶剧场、小聚青岛、台东文化园等艺术街景20余处，建成复合型休息空间15处，实现街区休息空间50米半径全覆盖，增加治安亭、路灯、标识牌等设施100余处。

智慧化转型、高质量发展是美好前景。市北区大力推进“云上台东”数字金街建设，设置5G站点8个，实现主街5G网络、公共Wi-Fi、移动支付全覆盖。建设统一管理的智能安全监控设施，布设客流分析等设备35处，高清数字监控设备14处，车辆智能识别系统2处，实现信息收集、监控辐射无死角。位于台东步行街综合服务中心4楼的街区智慧化运营指挥中心，既是台东街区大数据平台，也是商户和游客服务平台，未来还将呈现奇妙的“元宇宙”世界。按照规划，指挥中心出入口将分为三处，分别是位于台东三路的门形屏“宇宙之门”、台东三路过街天桥“宇宙之船”以及登州路啤酒街的啤酒拱门，市民游客可在此开启“元宇宙”购物新世界的探索。

金华支路打通工程完成管线施工

近日，金华支路打通工程完成管线施工。该项目位于市北区滨海新区北片区，设计范围为金华路至四流南路段，道路长约187米，红线宽24米。主要建设内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、电力排管工程、绿化工程、海绵工程、照明及附属设施工程等。

目前，该项目管线施工已完成，路基一层水稳摊铺已完成，同步进行路缘石及人行道施工，力争年内具备通车条件。道路通车后，将为双星海华山景、招商依云四季等周边小区居民出行带来便利，并提高居民出行安全系数。

北讯

市北“三分法”提升改造后小区管理水平

针对现行老旧小区管理模式，市北区坚持分类实施、分片推进，通过“三分法”有效提升改造后小区管理水平。

对于有物业管理的小区，要求其拿出具体服务方案向居民公示，同时，发挥好社区环境和物业管理委员会及居民代表的监督作用，进一步规范物业服务管理；对于部分无物业管理的老旧小区，引入物业管理企业，提供专业保障服务；针对没有引入物业管理的小区，相关部门会同街道引导居民自治，从居民中抽选热心的退休老党员，组建“红色管家”志愿者服务队，配合社区做好入户宣传、小区美化和设施维护管理等志愿服务。

北讯

通山路12号停车场完工

市北区通山路12号停车场项目日前完工。该项目位于胶宁高架以南，延安路与通山路交叉口东南向，是利用棚改腾空土地打造的景观绿化空间和停车空间，共建设停车位99个，同步建成的地上公共活动场地可满足居民休闲运动需求。

今年以来，市北区盘活辖区闲置用地再开发、再利用，加大停车场新建力度。截至目前，已完成聊城路停车场、上海西路停车场、南丰路停车场等30处停车场建设，新增泊位3000余个。完成中联运动公园停车场、榉林园商务停车场等32处经营性停车场以及青建宜昌新苑等10处住宅小区停车场的开放共享工作，盘活停车位1.05万个。

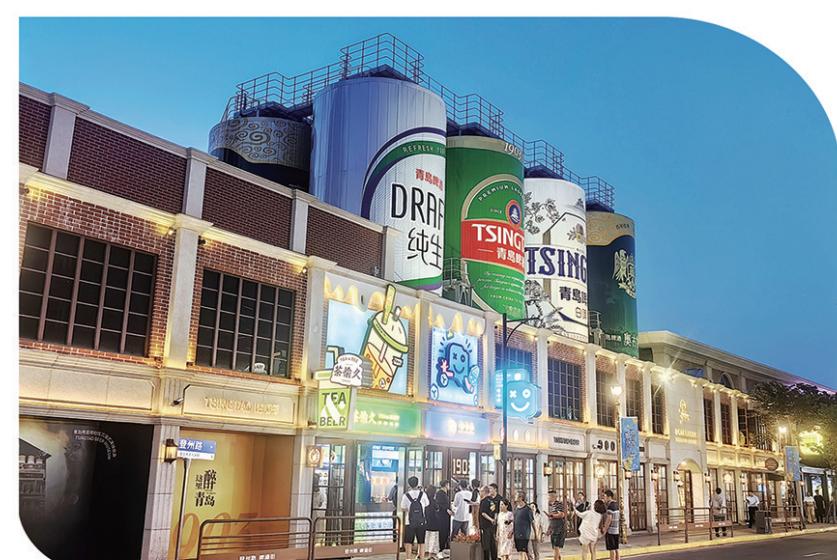
北讯

聊城路体育中心及停车场项目启用

日前，市北区聊城路体育中心及社会公共停车场项目面向公众开放。该项目可提供停车位361个（含充电桩车位79个），在缓解老城区停车难的同时，拓展老城区体育健身场馆空间。

据了解，该项目毗邻韩国城、即墨路小商品市场和青岛青话小剧场，于2021年11月13日开工，建筑面积18009.8平方米。其中，地下空间规划为停车场，设置两个车行出入口；地上建筑由休闲球馆、健身房组成，是一个集停车服务、市民休息、体育健身、体育商业为一体的综合体育公园，致力为老城发展注入新活力。

北讯



▲图为青啤博物馆暑期“研学游”。 笑言 摄

▲登州路打造“醉青岛”文化IP。 青啤集团在夏季推出的新式茶饮受到年轻人喜爱。 笑言 摄



第543期