

青岛深蓝中心·GT PLAZA招商率达88%，预计今年10月开门纳客；百盛大厦物业正式“易主”；太平路31号、33号改造提升项目启动……

# “盘活”14处闲置商业载体，释放何种能量

□青岛日报/观海新闻记者 曹森

## 青岛观察

作为承载居民消费需求的重要平台，商业载体是提升消费品质、改善消费体验、促进消费升级的关键要素，也是城市商业发展的重要基础设施。

在青岛市南区，除了得天独厚的自然风光，鳞次栉比的高楼、时尚繁华的商圈也是现代化城市一道迷人风景线。这里坐拥海信广场、万象城、海天MALL等11家大型商业中心，集聚280家各类首店、千余个国际一线品牌，是青岛时尚消费核心区、全省高端消费最集中的区域。

面向多元化的消费需求，市南区今年将以城市更新和城市建设三年攻坚行动为契机，从产业空间拓新、产业迭代升级、运营服务提优三个方面，提升“盘活”青岛深蓝中心、中山路百盛大厦等14处闲置商业载体，开辟消费新空间，助推区域经济高质量发展，助力青岛打造国际消费中心城市。

### “盘活”休眠资产

总投资126亿元，高328.6米，坐落寸土寸金的浮山湾畔……位于东海西路11号的青岛深蓝中心项目自2010年起就备受瞩目。6月5日，青岛深蓝中心·GT PLAZA启幕，标志着又一颗时尚消费明珠将在浮山湾商业圈亮起。据悉，该项目正在稳步推进，招商签约率已达88%，预计今年10月开门纳客。

作为绿城中国在青岛打造的首个TOD超高层商业综合体项目，其商业板块深蓝中心·GT PLAZA商业体量约7万平方米，共有“地上+地下”五大楼层，体验、餐饮、文娱、生



■位于东海西路11号的青岛深蓝中心项目。

活类业态占比达80%，不仅有中影国际影城青岛首家直营店，设置高品质CINITY银幕及高规格VIP影厅，让影迷们畅享视听盛宴，还将聚集全国知名、本地头部餐饮品牌，打造城市首进、娱乐体验、社交生活业态的时尚消费商业氛围。

新型商业载体即将璀璨绽放，老城的商业载体也不断刷新“盘活”进度条。5月31日，百盛集团宣布其附属公司青岛第一百盛有限公司已完成位于青岛市的物业出售。至此，中山路百盛大厦物业（连同配套设施）正式“易主”。未来，百盛大厦将实现“腾笼换鸟”，盘活“休眠”资产、闲置资源，再启下一个“黄金时代”。在此之前，百盛购物中心裙楼及地下车库改造提升项目已正式开工，项目总投资4.7亿元，预计将于2025年完工。

同样令人期待的，还有太平路31号、33号改造提升项目，这两座地标建筑与栈桥“对望”上百年，承载了无数老青岛人的美好回忆，见证了老

城历史变迁。如今，市南区启动太平路31号、33号改造项目，并在设计方案招标公告中明确了该项目的“重生”方向，拟改造为高端酒店。

作为青岛主城区，市南区发展起步早，一批大型商业载体率先拔地而起。随着时代发展，一些商业载体出现硬件设施老化、经营模式落后等问题，步入了后劲不足、停滞不前的困境。近年来，市南区持续发力楼宇经济，加速“盘活”闲置商业载体。“今年，我们计划‘盘活’鲁能领寓、原太古百货等14处闲置商业载体，目前已经完成国际法务中心、云南路127号、东航大厦等近13万平米的‘盘活’。楼宇经济是市南破解发展难题，拓展发展空间的重要抓手，也是不断向上向新发展的澎湃动能。”市南区招商投资发展中心副主任商云瑞表示。

### 优化发展“链条”

土地资源是限制发展空间的物理因素，人

才和产业才是引发发展能级质变的化学因子，在有限的空间内，释放无限的能量。

盘活闲置资源，挖掘发展增量。今年2月份，曾经停滞9年的香港中路80号项目，已正式揭牌成立青岛中央法务区·涉外法务区。该项目原址为财富中心大厦，2013年9月主体封顶后，因原开发商资金链断裂，项目长期停滞。经市区两级合力攻坚，涉外法务区从昔日烂尾停滞到如今傲然屹立，一座现代化涉外法务高地强势崛起。

目前，青岛中央法务区·涉外法务区已入驻青岛国际商事法庭和青岛知识产权法庭。作为首批入驻涉外法务中心的公益性机构，青岛国际商事法庭是山东省唯一获最高法院批复在地方法院设立的机构，未来将积极释放龙头企业示范和“虹吸效应”，为国际商事争端解决提供公正高效的司法服务和法治保障，加速带动商事调解、仲裁等配套法务机构、泛法务机构齐聚涉外法务区，为打造国际商事争端解决优选地注入强劲动能。

作为法律服务资源集聚地，市南区执业律师总人数占全市律师人数37%，法律服务、泛法律服务等业态聚集，不断赋能城市更新建设、产业提质升级和经济高质量发展。例如，法律咨询专家充分发挥法治智库作用，参与处置停工长达14年的“金街”城市更新项目，成功推动项目顺利复工，让市民心中的“城市疮疤”焕发新生。

品质是市南最亮丽的底色，也是高质量发展的优势。今年，市南区坚持在城市更新、品质提升上合力攻坚、纵深推进，将改造老旧小区15座以上，撬动国有企业、社会资本投资规模超亿元，力争改造面积不低于40万平方米，盘活闲置商业空间30万平方米以上。围绕“6+1”主导产业，打造符合产业方向的“一楼宇一特色”专业特色楼宇，促进政策、人才、技术、信息等要素合理嫁接，高效推动楼宇资源活化利用。开展特色楼宇培育，优选银座、府都、金光等10座商务楼宇，再培育2座亿元楼。

## 严防各类生产安全事故发生

青岛安全生产视频会议召开

□青岛日报/观海新闻记者 梁超

本报6月5日讯 5日上午，青岛组织收看全省安全生产紧急视频会议，会议结束后，接续召开全市安全生产视频会议。会议分析当前面临的形势任务，动员各级各部门更好统筹发展和安全，严防各类生产安全事故发生。市委常委、副市长耿涛出席会议并讲话。

会议指出，端午假期、高考临近，青岛作为旅游热点城市，各类风险因素短期内集聚叠加，事故防范面临复杂形势和严峻挑战。各级各部门要进一步增强做好安全生产工作的责任感、紧迫感，落实落细安全生产责任，及时排查整治各类风险隐患，确保人民群众生命财产安全和社会大局平安稳定。

会议要求，各级各部门要扎实推进安全生产治本攻坚三年行动，确保取得积极成效。要紧盯薄弱环节，持续加大执法检查力度，严格监管执法，深入整治“三违”行为，畅通“两个通道”。要把事故隐患特别是重大事故隐患的整改落实作为工作的着力点，结合实际，对照相关判定标准，边查边改、以查促改，将重大事故隐患治理工作一抓到底，抓出成效。要全面夯实企业主体责任，加强危险作业安全管控，严防事故发生。要结合季节特点和行业安全实际，持续抓好非煤矿山、交通运输、景区景点、涉海旅游、燃气、消防等重点行业领域安全防范工作。要组织开展好安全生产月活动，突出民生所急、民心所向，创新形式、丰富载体、拓宽渠道，营造各界关心、各方参与安全生产的浓厚氛围，充分调动各方资源力量，整治消除各类安全隐患。

## 青岛市六五环境日主题宣传活动举行

□青岛日报/观海新闻记者 吴帅

本报6月5日讯 6月5日是环境日，今年的主题是“全面推进美丽中国建设”。5日上午，由市生态环境局、上合示范区管委会和胶州市政府共同主办的“全面推进美丽中国建设”青岛市2024年六五环境日主题宣传活动在青岛·上合之珠国际博览中心举行。市人大常委会副主任韩守信、市政协副主席姜巧玲出席。

活动现场发布了2024年六五环境日主题宣传片，市生态环境局、上合示范区管委会、胶州市政府三方签订协作备忘录。“青岛上合生态环保产业特色园区”现场揭牌。企业代表进行绿色高质量发展典型发言。

近期，全市围绕“全面推进美丽中国建设”主题提前谋划，组织开展了国际生物多样性日活动、全市环境教育基地及环保设施开放月活动、胶州湾生物多样性保护科普直播等一系列形式多样的主题活动。

近年来，青岛市连续两年进入全国城市生态环境保护营商竞争力前10名，全市环境空气质量综合指数保持全省前三，李村河入选全国美丽河湖优秀案例，灵山湾、崂山湾分别荣登首批国家级、省级美丽海湾优秀案例榜首，李沧区、胶州市等6个区（市）成功创建国家生态文明建设示范区，城市“颜值、动能”双提升。

## 以产业振兴推进农业农村现代化

2024年第二期“山海观”论坛研讨会举行

□青岛日报/观海新闻记者 刘佳旎

本报6月5日讯 5日，由青岛市委党校（青岛行政学院）主办的2024年第二期“山海观”论坛“以产业振兴推进农业农村现代化”研讨会在崂山区委党校举行。副市长宋明杰出席并致辞。

共有来自各级党校的近100名专家学者参加，收到相关论文和案例90余篇。研讨会上，来自中央党校、山东省委党校、华南理工大学、西南财经大学的专家围绕农业农村现代化与中国式现代化的理论与实践、深化推进乡村全面振兴、打造乡村振兴齐鲁样板先行区等主题作专题报告。陇南市、临沂市、滨州市部分县委党校和青岛部分区（市）委党校的专家学者结合各地实际，围绕以新质生产力赋能乡村产业振兴、农业产业发展和品牌建设、发展绿色生态农业、促进产业融合发展等方面开展研讨交流。研讨会上，专家学者走进崂山区百果溪谷乡村振兴齐鲁样板省级示范区、青岛碧海蓝田生态农业有限公司、即墨区鳌山卫街道鳌角石村等地实地调研考察。

## 感受胶济铁路百年历史

“铁路老物件精品说·走进百年胶济”巡回展演举办

□青岛日报/观海新闻记者 梁超

本报6月5日讯 今年是胶济铁路全线建成通车120周年。6月4日至5日，“铁路老物件精品说·走进百年胶济”巡回展演在济南、青岛两地举办。

“铁路老物件精品说”巡回展演自2021年启动以来，先后在北京、哈尔滨、西安、沈阳等地举办。此次“铁路老物件精品说·走进百年胶济”巡回展演由国家文物局指导，中国国家铁路集团有限公司党组宣传部、山东省委宣传部、山东省文旅厅主办，中国铁道博物馆、中国铁路济南局集团有限公司承办。

巡回展演通过铁路文物实物展示、铁路工业研学基地参观、文化品牌列车体验、新时代铁路文明实践站调研、自动化码头观摩、600公里磁悬浮列车探秘等活动，全面展示了铁路历史文化的传承发展的新图景、铁路客货运输服务质量提升的新成效。巡回展演中的大型舞台情景剧《长路当歌》，借助现代舞台艺术，展现了胶济铁路120年的发展史、奋斗史、成就史。

## 22位种粮“好把式”田间地头看禾选种



■平度市蓼兰镇一处绿色增粮示范田里，80多个小麦品种集中亮相，22名种粮大户“看禾选种”。 邢志峰 摄

83个小麦品种“同场打擂”，解决种植户“选种难”

## 青岛推进“四减四增”，铺展美丽绿色画卷

第二轮“四减四增”三年行动破解环境治理结构性矛盾，多项指标走在全国前列

□青岛日报/观海新闻记者 吴帅

本报6月5日讯 投资14.9亿元建成27台燃气锅炉、关停44台燃煤锅炉……随着青岛能源热电集团“煤改气”清洁取暖工程的完成，减污降碳协同增效的成果显现出来：每年可减少煤炭消费100万吨，减少重型运煤渣运车辆6万辆次，减排二氧化碳85万吨，减排氮氧化物438吨，二氧化硫和颗粒物实现“近零”排放。

推动经济社会发展绿色化、低碳化是实现高质量发展的关键环节。三年来，青岛全面推进实施第二轮“四减四增”行动，坚持源头防治，推动产业、能源、运输、农业投入与用地“四个结构”优化调整，协同推进降碳、减污、扩绿、增长，主要污染物排放总量逐年减少，全市生态环境质量持续改善，环境治理中的结构性矛盾正在逐步破解，绿色低碳发展水平显著提升。

实施“四减四增”是破解生态环境保护深层次结构性矛盾的关键之策。“四减四增”，即调整产业结构，减少过剩和落后产能，增加新的增长动能；调整能源结构，减少煤炭消费，增加清洁能源使用；调整运输结构，减少公路运输量，增加铁路运输量；调整农业投入结构，减少化肥农药使用量，增加有机肥使用量。

从源头治理污染，调整产业结构最关键。这些年来，我市坚决淘汰落后动能，推动绿色循环低碳改造，坚决培育壮大新动能。如双星集团通过智慧转型，建成了全球轮胎

行业第一个全流程“工业4.0”智能化工厂，通过集成全球最先进的信息通信技术、数字控制技术、智能装备技术，并对原有的轮胎工艺流程进行创新，实现了智能炼胶、智能敷贴、智能成型、智能氮气硫化等30余项工艺流程的升级，实现绿色轮胎全生命周期管理，生产效率提高20%以上，运营成本降低约30%，单位产值能耗降低30%以上。

制造业是减污降碳的重要领域，我市加快发展智能制造、服务型制造和绿色制造，累计培育国家级智能制造示范工厂揭榜单位7家，位居计划单列市首位；服务型制造示范企业24家，位居副省级城市首位；省级及以上绿色工厂57家，数量居全省首位；国家级绿色制造名单45家，位居全省首位，连续两年蝉联全国先进制造业百强市第7位。另外从产品入手，加强绿色设计创新开发能力和绿色产品供给能力，绿色制造水平全省领先，全市192款产品入选绿色设计产品，8家企业获评国家级绿色设计示范企业，入选数量位居全国前列。

能源结构调整方面，“减煤炭、增新能源”已经成为绿色发展课题中不可绕过的一环。我市东岸城区实现“无煤化”供热，基本全部完成“煤改气”，每年可节约煤炭约125万吨，实现大气污染物排放量大幅降低。同时积极探索清洁供热新路径，投资27亿元建设华能热力出线项目和大港热力出线项目作为西海岸新区两条供热主轴线，同时建设青钢余热、静脉产业园余热等工业余热和清洁能源利用项

目，深挖余热资源利用，构建起“一网多源，多源互备”供热运行体系，预计年可节约标煤75万吨，减排二氧化碳约40万吨。完成农村清洁取暖改造20万户，我市清洁取暖项目绩效评价全国第一。

此外，我市不断壮大清洁能源规模，氢能产业抢抓时代发展机遇，2021年青岛市成为“氢进万家”科技示范工程试点城市。在氢能供应产业领域，工业副产氢整体技术水平与产业化能力全国领先；在氢能装备制造领域，以氢燃料电池示范应用为牵引，氢燃料电池系统及整车技术水平与产业化能力省内优势地位明显；在氢能终端应用领域，全省首条城际氢干线（青岛—临沂）发车，支持青岛港扩大氢能利用，在国内率先实现氢能集卡实景测试、全球首创氢能自动化轨道吊。

交通运输结构方面，全面推进“公转铁”“公转水”，大力发展多式联运，充分发挥多种运输方式的比较优势和组合效率，交通用能更加清洁。全面构建“辐射日韩、连接东南亚，贯通印巴、中东地区并联通欧美”的东北亚国际中转通道，截至2023年年底，青岛港航线总数达223条，航线密集程度居中国北方第一，国际航运枢纽竞争力指数排名居东北亚之首。构建面向中亚、欧洲、上合组织国家的国际公路、铁路运输通道，常态化开行31条国际内贸班列，可通达上合组织和共建“一带一路”23个国家、54个城市。智慧赋能、构建绿色交通体系，促进公交、地铁紧密融合、高效衔接，8条地铁线路“穿线成网”，形成348公里轨道交通客运走廊。截至目前，我市中心城区绿色出行比例达到70.8%。

抓好“四个结构”的优化调整，就抓住了污染治理的“牛鼻子”。自2018年以来，我市已连续高位推动实施两轮“四减四增”三年行动，生态环境效益成效显著。市区PM2.5平均浓度维持在30微克/立方米以下水平，空气质量优良率达81%以上，环境空气质量综合指数连续四年保持全省前三，2023年青岛市获得山东省污染防治攻坚战成效考核优秀等级第一名。青岛市能耗强度指标2022年、2023年较2020年分别下降5.3%、10.3%，单位能耗产出水平全省第一。2022年青岛煤炭消费量较2020年降低5.1%，煤炭消费比重从40%下降到27%，单位地区生产总值二氧化碳排放降低率累计下降8.76%。21世纪经济研究院碳中和课题组发布的《中国净零碳城市发展报告（2022）》显示，青岛碳排放指数排在北上广深等30个样本城市首位。

今年我市将谋划实施第三轮“四减四增”行动，聚焦产业、能源、运输、农业投入与用地四大结构调整，淘汰低效落后产能，促进产业产品绿色升级，持续推进清洁取暖，加速能源清洁低碳高效发展，强化非道路移动源综合治理，大力发展战略性新兴产业，推动化肥农药减量增效，深化扬尘污染治理，深入推进高质量发展和高水平保护，实现环境效益、经济效益和社会效益多赢。