

香港中路80号：崛起楼宇经济新高度

楼宇经济新高地

香港中路80号的“重生”，让市南楼宇经济发展再“拔节”。

高242米的香港中路80号，坐拥“拥湾、临海、享两山、毗城央”的山海云城视野。2022年，市南区正式启动青岛涉外法务中心建设项目。今年2月，青岛中央法务区和青岛中央法务区涉外法务区正式揭牌成立，集聚法务、泛法务及法务关联业态。

作为青岛主城核心区，市南区不仅是青岛的“门面”担当，还是青岛对外开放的前沿阵地，与200余个国家和地区有贸易往来，50余家世界500强企业在此落户，160家总部企业在此集聚，涉外、涉海等领域法律需求旺盛。同时，市南区还拥有全市86%的亿元律所、32%的执业律师、近20名司法部全国涉外律师人才，驻区律所营收总额占全市营收总额半数以上，法律服务范围覆盖全球50余个国家，是青岛法律服务与商务服务核心区，赋能全市产业提质升级和区域经济高质量发展。

除香港中路80号外，市南区还有海天中心、远洋广场、海航万邦中心等多座甲级写字楼。经过多年发展，初步形成了以香港中路为横轴，以中山路、延安三路、山东路、福州南路为四大纵轴，特色产业园区多点分布的“一横四纵、多园联动”楼宇经济空间格局，连续两年获评中国楼宇经济（总部经济）标杆城区30强，新获评“2024年中国楼宇经济高质量发展示范城区”。今年以来，引入企链空间、光明眼科等企业，盘活海天中心、银海大世界等闲置商务、商业载体空间超12万平方米。

涉外法治新地标

法务资源集聚，商业业态繁荣，市南区开启一场商务与法务蓬勃发展的“双向奔赴”。

涉外法务区是青岛高端法律资源的汇集地，市南区聚焦法务赋能现代金融、数字科技、高端商务等重点产业，搭建“平台牵引层+法务核心层+泛法务发展层+产业配套层”四个层面的招引架构，发挥“以商招商”作用，出

**提起香港中路80号，
青岛人并不陌生。**
这座造型寓意“扬帆世
界”的楼宇，曾以“贝聿铭父子参
与设计的商业建筑体”这一身份
名扬中外。如今，香港中路80号
已经驶入发展“快车道”，今年2
月，青岛中央法务区和青岛中央
法务区涉外法务区在此正式揭牌
成立；6月，青岛首家空中米其林
星厨餐厅京潮荟正式开业。餐厅以
“对话当下，让食物更有温度”为品牌
愿景，以美食“荟聚”与城市产生文化
共鸣，创意打造242米高空的青岛美食
文化新地标。

这座“昔日青岛第一高楼”曾
因各种原因在主体封顶后陷入长
达九年的停滞期。近年来，市南区
充分利用城市更新和城市建设机
遇，出实招理旧账，区委区政府
主要领导干部协调推进、成立服
务专班，让“沉睡”多年的香港中
路80号迎来涅槃新生。

自成立以来，涉外法务区共举办
法律服务业专场推介会、企业家专场
推介会、法律顾问高质量发展工作会
议等大型专题会议6次，面向律所、法
务科技、会计审计等法务、泛法务领域
近160家企业的代表宣传推介涉外法
务区，组织以高水平涉外知识产权法
律服务护航新质生产力发展主题论坛等
涉外主题活动近20场，吸引600余名
企业家参与。

“作为涉外法务区的重要一员，我
们将充分发挥在司法辅助服务领域的
专业优势，与市南区紧密合作，共同打
造司法辅助服务新样板，共同推动青
岛涉外公共法律服务中心和青岛法治
化营商环境会客厅的建设与发展，为青
岛市的国际化进程注入新的活力。”中智
股份党委委员、副总经理、总法律顾问
张锐盛表示。截至目前，涉外法务区
已有山东汉普法务服务公司等两家机
构签约入驻，另与10余家机构达成入
驻意向。

未来，市南区将主动融入青岛中
央法务区建设战略布局，充分发挥涉
外、涉海发展优势，以法治资源要素全
聚集、法律服务全链条、产业赋能全流
程、衍生配套全方位为路径，将青岛中
央法务区涉外法务区建成引领全省、
辐射全国、助力上合、面向世界的青岛
核心法治生态圈。

号梵悦·凌云的青岛首家空中米其林
星厨餐厅京潮荟正式开业。餐厅以
“对话当下，让食物更有温度”为品牌
愿景，以美食“荟聚”与城市产生文化
共鸣，创意打造242米高空的青岛美食
文化新地标。

京潮荟由梵悦·凌云项目联合国
内顶级餐饮主理人、米其林星厨、新京
菜始创者段誉打造，是将京菜、潮菜的
烹饪方式与青岛特色海鲜交融碰撞塑
造出的全新品牌。京潮荟将传统京
菜、潮菜的烹饪精髓与青岛本地食材
融会贯通，满足当代食客对精致餐饮
的需求。

在段誉看来，餐厅提供的食物既
要与当下对话，更要满足未来的需
求。段誉多年常任国际酒店行政总
厨，先后创立北京京凯·翰林书院京府
菜、新京熹火锅等顶级餐饮品牌，曾创
下米其林最快摘星纪录。

“段誉不仅致力于继承传统，还
通过创新找到与食客对话的路径和
渠道。正是这种精神，让他不断吸收着
全国菜系的优点，并通过学习世界各
地的优秀餐饮理念，在菜品设计上建
立了很好的底层逻辑，有了打破传
统并重组传统的能力。在蓬勃发展的
海滨城市青岛，我们在享受凉爽和
阳光的同时，还可以享受到段誉最新
设计的美食。”著名美食评论家、作家、《
舌尖上的中国》美食顾问董克平说。

商业的共生共荣也让精致餐饮
与商圈、街区等现代消费功能空间
相结合。越是经济发达、商业活跃的
地方，就越能吸引精致餐饮落户。
随着第一家米其林星厨餐厅入驻，
青岛精致餐饮产业发展也必将进
入新阶段。

香港中路80号邀请法国顶尖设计
团队合作，打造顶级全海景国际公寓
标杆，配套米其林资质餐厅、空中花
园、天际泳池等高端商务休闲设施，为
涉外法务区提供最完善的配套服务，
成为游客体验和感知青岛的重要渠道
之一。

政策奖励驱动，推动空间功能更
新；招商引资带动，推动产业业态更
新；多方利益联动，推动机制服务更
新。近年来，市南区从产业空间拓新、
产业迭代升级、运营服务提优三大攻
坚行动着力，实现重点楼宇攻坚点上
突破，做优楼宇经济生态圈，走出市南
楼宇特色发展之路。

（曹森云 梅王玮 姜小凡 陈乐）



■香港中路80号效果图。



■香港中路80号已经驶入发展“快车道”。



■青岛中央法务区·涉外法务区法律
服务业专场推介会。

台配套支持政策，助力涉外法务区业
态功能集聚融合。

“当前，我们围绕涉外法务区聚资
源、搭平台、强服务，持续吸引更多优
质法务机构落地运营，进一步增强涉
外法务服务辐射力和法务产业聚合
力，着力打造涉外法治发展新地标。”
市南区司法局法律审查和律师工作科
负责人仪明君介绍。

自成立以来，涉外法务区共举办
法律服务业专场推介会、企业家专场
推介会、法律顾问高质量发展工作会
议等大型专题会议6次，面向律所、法
务科技、会计审计等法务、泛法务领域
近160家企业的代表宣传推介涉外法
务区，组织以高水平涉外知识产权法
律服务护航新质生产力发展主题论坛等
涉外主题活动近20场，吸引600余名
企业家参与。

“作为涉外法务区的重要一员，我
们将充分发挥在司法辅助服务领域的
专业优势，与市南区紧密合作，共同打
造司法辅助服务新样板，共同推动青
岛涉外公共法律服务中心和青岛法治
化营商环境会客厅的建设与发展，为青
岛市的国际化进程注入新的活力。”中智
股份党委委员、副总经理、总法律顾问
张锐盛表示。截至目前，涉外法务区
已有山东汉普法务服务公司等两家机
构签约入驻，另与10余家机构达成入
驻意向。

未来，市南区将主动融入青岛中
央法务区建设战略布局，充分发挥涉
外、涉海发展优势，以法治资源要素全
聚集、法律服务全链条、产业赋能全流
程、衍生配套全方位为路径，将青岛中
央法务区涉外法务区建成引领全省、
辐射全国、助力上合、面向世界的青岛
核心法治生态圈。

外、涉海发展优势，以法治资源要素全
聚集、法律服务全链条、产业赋能全流
程、衍生配套全方位为路径，将青岛中
央法务区涉外法务区建成引领全省、
辐射全国、助力上合、面向世界的青岛
核心法治生态圈。

高端服务新征程

6月24日下午，位于香港中路80号

丰富活动载体，提升学习实效与参与度。
精心筹备第一届机关运动会，已成功开展篮球
比赛、中国象棋比赛等赛事10项，共计举办412
场次，充分激发广大干部职工的奋斗精神和创
新活力。组织开展旗下主题党日活动，持续
激发党员干部的爱国情怀。此外，还推出“才艺
进机关”系列活动，截至目前共举办线下活动32
场、线上活动68场，有效活跃了机关文化氛围。
同时，组织开展“学党纪、守规矩、树新风”知识
抢答赛活动，通过以赛促学的方式，引导党员干
部深入学习党纪知识，做到学纪、知纪、明纪、守
纪。

宋霄洋

莱西市委市直机关工委： 打造“学习型”机关 切实走“新”入“心”

议，为今年的重点工作奠定坚实基础。

整合学习资源，创新学习形式。为进一步
提升市直机关党组织书记的理论水平和履职能
力，成功举办两期市直机关党组织书记培训班，
共有60余名党组织书记赴西安开展理论学习和

实地考察。同时，组织开展党员夏季培训活动，
强化市直党员干部政治纪律意识。定期发布机
关干部政治理论应知应会题库，激发党员干部
主动学习的自觉性。利用“莱西机关党建”公众
号、莱西融媒等媒体平台，宣传推广工作经验案

例10篇，有效提升了莱西机关党建工作的影响
力和知名度。此外，还充分利用“青岛干部网络
学院”“灯塔-党建在线”等在线学习平台，引导
党员干部随时随地开展学习，营造浓厚的“大学
习”氛围。

青岛市即墨区自然资源局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

即自然资告字〔2024〕12号

经青岛市即墨区人民政府批准，青岛市即墨区自然资源局决定以网上拍卖的方式出让1宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

编号	土地位置	土地面积(m ²)	土地用途	规划指标要求			准入产业类型	出让年限(年)	拍卖起始价(万元)	竞买保证金(万元)	增价幅度
				容积率	建筑密度	绿地率					
2024-12-1	灵山街道省道209以西、 灵秀路以北	18105	工业用地	≥1.5	≥40%	≤15% (不小于10%)	汽车零部件及配件制造	50	1073	650.9870	27万元或者27 万元的整数倍

注：拍卖地块实际规划设计指标以及空间范围，以批准的规划方案为准，出让地块周边配套情况以现状为准。

二、耕地开垦费

竞得人除缴纳拍卖成交价款之外，2024-12-1号地块还需缴纳耕地开垦费209.4570万元。

三、产业准入

地块按照“标准地”模式出让，根据即墨区灵山街道办事处提供的监管材料要求，2024-12-1号地块准入产业类别为汽车零部件及配件制造，竞得人竞得土地后，在签订《成交确认书》前与即墨区灵山街道办事处签订《项目投资履约监管协议书》。

四、竞买资格要求

中华人民共和国境内的法人或者其他组织，除法律法规另有限制或《出让须知》规定禁止参加者外，均可申请参加。竞买人须单独申请。

土地出让成交后，竞得人须按《成交确认书》和《拍卖出让须知》中的规定与青岛市即墨区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，若竞得人为非青岛市即墨区工

商注册地的法人和其他组织，还须自土地成交之日起30日内在青岛市即墨区内成立独立法人资格公司（全资子公司），再由新公司与青岛市即墨区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，方可作为建设用地使用权受让人办理土地登记进行开发经营。竞买人在报名时应在竞买申请书中明确定新公司的出资构成、成立时间等内容。

五、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让只设起始价，不设底价，采用增价拍卖方式，按照价高者得原则确定竞得人，但竞买报价超出最高限价时除外。

六、本次国有建设用地使用权网上拍卖定于2024年7月18日10时（以网上交易系统服务器时间为准，下同），在青岛市公共资源交易网（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）点击“国有建设用地使用权网上交易系统进入‘网上交易’”进行。

七、竞买人可于2024年6月27日9时至2024年7月17日16时，登录网上交易系统查询、下载本次拍卖出让文件及相关资料，并按照拍卖出让文件规定的操作程序参加竞买。

八、竞买人可于2024年7月11日9时至2024年7月17日

16时登录网上交易系统，提交竞买申请并缴纳竞买保证金。缴纳竞买保证金的到账截止时间为2024年7月17日16时。竞买人与缴纳竞买保证金的缴款人名称须一致。

竞买人通过网上交易系统的审核并按规定足额缴纳竞买保证金后，在网上交易系统获得竞价权限。

九、本次拍卖出让的详细资料和有关要求，详见《青岛市即墨区自然资源局国有建设用地使用权网上拍卖出让文件》（以下简称：拍卖出让文件）和《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则（试行）》等资料。竞买人可登录网上交易系统查询。

十、竞买资格审查

本次土地使用权网上出让实行竞买人资格后审制度，详见拍卖出让文件。

十一、其他需要公告的事项

（一）竞买人须持有数字证书（CA），方可登录网上交易系统，申请参加网上拍卖出让活动。竞买人可通过电话（18866625196）联系咨询申请办理数字证书（CA）的相关事宜，数字证书（CA）的办理程序和申请资料要求详见

网上交易系统《数字证书（CA）的办理指南》。

（二）拍卖出让活动不接受除通过网上交易系统提出竞买申请以外（如电话、邮寄、书面、口头等）其他形式的申请。

（三）竞买人可根据需要，自行现场踏勘出让地块。

（四）本次拍卖出让公告内容如有变化，出让人将在《青岛日报》发布补充公告，届时以补充公告为准。

（五）竞得人须按照约定的土地用途利用土地，不得擅自改变。若需要改变土地用途的，由出让人收回建设用地使用权后重新组织出让活动。

十二、联系电话
业务咨询电话：0532-58551739
数字证书（CA）青岛市即墨区受理点：青岛市即墨区市民大厅一楼7号窗口

数字证书（CA）联系电话：18866625196

青岛市即墨区自然资源局

2024年6月27日