



■市北区积极培育新兴产业，促进区域协调发展，因地制宜发展新质生产力。图为东软载波创新中心项目建设现场。 修仕轩 摄

解读市北区固投增速第一的“密码”

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新

打造产业新高地、生活新地标 中车四方智汇港项目 加速迭代升级

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新

本报讯 中车四方智汇港项目是省市级重点项目，也是市北区老四方工业区迭代换新的关键项目。记者自市北区了解到，眼下，该项目多处主体陆续封顶，中车四方所新的总部基地、研发中心和智能制造车间将落户于此，打造一处产业新高地和生活新地标。

中车四方智汇港项目位于兴隆路街道杭州路16号，占地面积约640亩。首期项目——产业示范区规划建筑面积约18万平方米，共6个单体，包括商业办公、智能工厂以及超高层建筑。目前，首期项目的城市客厅和机车公园已对外开放，成为城市工业文化交流传播的新阵地，已接续举办了电影音乐市集、青岛城市生活艺术节、咖啡节等潮趣文艺活动，为传统老工业区注入了时尚新潮的现代鲜活能量，成为特色鲜明的“城市共享生活新领地”。

未来，该项目将以中车轨道交通研发产业为龙头，聚合上下游产业资源，开展行业基础技术研究与技术支持，形成轨道交通产业生态，打造具有中车特色的高科技产业示范园区。据中车科技园青岛有限公司综合管理部部长尚明鹏介绍，目前，产业示范区正推进与中车四方所、四方股份签订相关入驻协议的工作，预计2027年全面运营。

高标准推进安置房建设 市北做好城中村 清零“后半篇文章”

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新

本报讯 今年以来，市北区持续高标准推进河西片区、大水清沟三期等安置房建设，做好城中村清零“后半篇文章”，打造宜居宜业的幸福家园。

在长沙路114号地块（大水清沟改造三期东地块）项目施工现场，多台挖掘机操作声轰鸣，正在进行土方开挖。据了解，该项目总占地面积2.52万平方米，规划总建筑面积14.6万平方米，可安置居民217户。“预计7月中旬完成土方开挖，8月中旬工人将大面积进场主体施工，争取明年10月底之前主体封顶，接续内部装修施工，2026年7月底交付。”中铁建工二公司大水清沟改造项目技术负责人张戈介绍，为了更好地提升居住环境、方便居民生活，团队优化项目方案中的层高、户型等细节，改善了厨房布局，增设了太阳能设施，为阳台加装了排污地漏和给水点位，强化了小区配套设施建设。

河西片区改造项目是今年市北区重点推进的民生保障类项目，分为河西安置区和河崖安置区两个地块。其中，河西安置区规划建筑面积8.73万平方米，共建设4栋高层住宅；河崖安置区规划建筑面积24.01万平方米，共建设11栋高层住宅，主要用于居民回迁安置。目前，各项建设工作也在有序开展。

“河西安置区预计今年7月底完成土石方工程，进入主体施工，争取今年年底部分楼座主体封顶。河崖安置区目前3个楼座正在进行地上主体施工，预计2024年底封顶，2026年5月前交付。”河西片区安置区工程负责人刘晓坤说。据了解，该安置区周边将规划建设学校、幼儿园、养老、医疗卫生、文化体育、公共管理、街头公园绿地等便民设施，将打造“少有所学、老有所养、文明和谐、宜业宜居”的现代化社区，让居民充分分享城市更新和城市建设的红利。

做强民生项目支撑

相对产业项目而言，基础设施建设、房产居住配套等民生项目也是市北区固定资产投资的重要支撑。除了经济拉动外，它们对城区环境品质、居民生活质量提高也有着重要作用。

在今年市北区重点推进的项目中，不乏青岛国际邮轮港区启动区地下道路及基础设施、瑞昌路公交停车场、李村河（张村河）流域整治提升、老旧小区改造、安置房建设、学校建设等民生项目。

尤其是老四方工业区这一低效片区，不仅产业项目“升温”，民生项目也“快跑”。这得益于片区更新规划系统的考量。记者注意到，在重大片区规划时，“产城融合”会被摆在重要位置予以考虑，居住、公共基础配套、优质环境营造与产业项目推进协同发展。

例如，占地面积约640亩的中车四方智汇港片区，其中285亩规划为教育、公园绿地和市政道路等建设用地，占总面积近一半。郑州路片区雁山科技生态城新增建筑面积约157.3万平方米，除了新兴产业用地外，其余均为商业商务、学校、社会福利设施等配套项目，占总面积的八成以上。欢乐滨海城片区也落子一批社区全民健身中心、滨海国际花园、滨海活力文体中心等休闲文旅项目。

如今，中车四方智汇港机车公园和城市客厅已化身文化大秀场，海东东咖啡社区在这里安营扎寨，潮手造展、青岛城市生活艺术节等陆续在此上演，将工业文化与人文活动深度融合；欢乐滨海城4公里黄金海岸线完成修复，曾一度沉寂的后海成为网红打卡地，打破了人们“前海听涛观山景，后海钓鱼吃蛤蜊”的固有印象。郑州路片区内，张村河黑龙江路至重庆路南岸、李村河重庆路至周口路南岸已亮出整治成果。

这些在教育、文化、体育等领域的投资，正让昔日老城活力迸发。其实，这也是市北老城发展到一定阶段的必然现象。作为青岛最具历史感的主城区之一，市北区一直在寻求突破，这个突破不仅仅是产业上的，更是城市形象、城区品质的迭代。而从固定资产投资增速这一指标中，我们看到了正在焕新的市北。



■由中建二局建设的青岛国际滨海中心项目已现雏形。

更加稳健的脚步迈进青岛全新的产业和工业版图。

瞄准都市工业发力

从经济可持续增长角度来看，重点项目的投资结构、投资质效至关重要。今年市北区重点推进的产业项目也印证了这一点——项目产业布局均指向亩产价值较高的都市工业，且主要以人工智能、数字经济、智能制造、生物医药“四新经济”为主，成为固定资产投资的新动力、新方向。

例如，雁山科技生态城将依托周边橡胶新材料、轮胎装备制造等高校、企业、科研机构集聚的生态，打造产学研深度协作、科技成果加速转化的高端新材料产业高地；人工智能产业集聚区将围绕“人工智能科技与轨道交通加工场+总部经济”的产业发展体系对外

招商，导入智能轨道交通、工业互联网、半导体三大重点产业，打造中国人工智能应用创新慧谷；青岛滨海国际中心将以打造国际滨海企业总部湾区为目标，围绕跨境贸易、金融、医养健康、高端制造、数字科技五大产业领域，引进跨境贸易、金融科技、生物医药等领域优质产业资源；东软载波创新中心导入孵化云计算、大数据、物联网、移动互联等七大数据高新技术产业，构建全面的数字新技术产业生态……

但是，值得注意的是，这些项目多为续建项目，要想使高增长的投资可持续，还必须在完善重大项目储备和滚动接续机制上再下功夫。另外，当这些“高含金量”项目竣工后，它们对经济的拉动效应才能真正得以实际检验。因此，在关注项目建设的同时，精准“靶向”项目招商引资，以缩短项目的发酵、成长时间便尤为关键。

利用棚改腾空空地规划建设停车场，是市北区缓解老城区、重点旅游景区停车供需矛盾的重要方式。广东路9号停车场位于广东路以北、陵县路以西、馆陶路以东，处于馆陶路历史文化街区。该处原为一栋5层的筒子楼，占地面积近300平方米，因周边道路狭窄，停车矛盾突出，所以先期规划为停车场，可新增泊位15个。

“这两处停车场均有利于缓解老城区土地资源紧张、停车空间不足的问题，对完善城区

面积近500平方米。青岛环海湾投资发展有限公司（以下简称“环海湾集团”）在对无棣路历史文化街区作保护性修缮时，考虑到周边居民停车需求，将该处规划为停车场。据了解，该停车场于日前建成试运营，可提供停车位26个。“此处停车场为平面自走式停车场，成本更低，操作更简便，并且可满足后期地块在落实控规及开发计划后快速撤除。”环海湾集团工程部工作人员介绍。

破解“停车难”是一项民生工程、民心工程。记者自市北区获悉，日前，市北区大连路5号停车场、广东路9号停车场陆续投入使用。今年以来，针对老城区老旧小区周边停车配套不足的情况，市北区利用棚改腾空空地建设停车场，不断满足居民停车需求，预计年底前将有20余处停车场竣工，新增泊位6000余个。

大连路5号停车场项目位于大连路、热河路交叉口，处于无棣路历史文化街区。该地原为一栋空置的4层住宅楼和一处平房，占

市北利用棚改腾空空地破解“停车难”

今年将有20余处停车场竣工投用，新增泊位6000余个

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新 通讯员 王晨瑜