



■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

投资、消费和出口是拉动经济增长的“三驾马车”。其中,投资在经济发展中扮演着关键角色,尤其是固定资产投资对经济增长有多重影响。它反映着社会资本积累的速度和规模,是衡量一个地区经济活力和发展速度的重要指标之一。

日前,市北区今年1至5月固定资产投资增长数据出炉——增长10.3%,居全市第一,释放出经济发展的积极信号。是谁扛起了市北区固定资产投资的开门红?

重大项目投资驱动力明显

对于区域来说,固定资产投资高增长的路径无外乎产业驱动、基建驱动、地产驱动等几大类。对于市北区,这几大领域中的重大项目投资驱动力十分明显,这从今年市北区谋划的省市级重点项目上可见一斑——

今年,市北区省市级重点项目45个,计划总投资516.8亿元,项目数量和年度投资规模分别是2023年同期的1.6倍和1.8倍,创历年新高。数据显示,今年1至5月,市北区12个省级重点项目完成年度计划的52%,超时序进度11个百分点;26个市级重点项目完成年度计划的50%,超时序进度9个百分点。

其实,不只今年,近两年市北区在固定资产投资方面均保持两位数增速,且大幅高于全市平均水平,这与青岛市推进城市更新和城市建设密切相关。市北区是青岛城市更新建设的主阵地、主战场,仅低效片区——老四方工业区就释放出4000余亩土地资源,再加上青岛国际邮轮港区这一主城区稀缺的规模化可开发滨海空间资源,为项目建设提供土地要素支撑,搭起了老城区飞跃的跳板。

市北区的重点产业项目也多集中在这两大区域。在青岛国际邮轮港区启动区,中国北方国际油汽中心、山东港口航运金融中心、“世界之眼”与实训基地等项目有序推进,一批投资规模大、辐射范围广的引领性项目破土而出。位于老四方工业区的中车四方智汇港、欢乐滨海城、大健康产业集聚区、郑州路片区等低效地块加速焕新,中车四方所产业示范园、青岛国际滨海中心、生命健康科技高端智造产业基地、雁山科技生态城等项目建设如火如荼,助力“老四方”以



■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商业版图中。

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+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、移动互联等七大板块高新技术企业,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。

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”会被摆到重要位置予以考虑,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设施,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、青岛城市艺术季等陆续在此上演,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,后海钓鱼挖蛤蜊”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。

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,已陆续举办了电影音乐市集、青岛城市生活艺术季、咖啡节等潮流文艺活动,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,强化了小区基础配套设施建设。

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。

市北利用棚改腾空地破解“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

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

地面积近500平方米。青岛环海湾投资发展集团有限公司(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,“这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。

“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

功能、提升城区品质、改善人居环境具有重要意义。”市北区城市建设更新局相关负责人告诉记者,自青岛市城市更新和城市建设三年攻坚行动以来,市北区已建成投用停车场76处,新增泊位1.2万余个。今年,市北区将聚焦历史城区、台东商圈、青岛CBD商圈、浮山后片区等停车矛盾突出区域,增加停车设施供给,推进停车资源高效利用。今年上半年,市北区已有12处停车场完工;到今年年底,还将有13处停车场竣工,共新增泊位6000余个。