



2024年8月15日 星期四  
责编 钟春林 姜编 郑燕 审读 崔健保 排版 韩婷

XINGFUSHIBEI



今年以来，市北区聚焦城市更新“三大场景”，加快推动城市功能、低效用地、历史城区实现蝶变焕新，宜居宜业新城区建设火热，居民的生活品质得到显著提升。修仕轩 摄

# 市北：老商贸区蓄势图新

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新

市北区素有商贸发祥地的美誉。百年前，青岛最早的商贸活水自台东镇和大鲍岛涌流。彼时，台东镇、大鲍岛商贾云集、商号林立、市埠繁荣，流传着“有钱不出街里”“有钱不出东镇”的老话。植根商贸这一传统优势，市北区正加快建设商贸高地——2024年上半年，市北区社会消费品零售数据亮眼，总成绩位列全市第三。其中，限上批发业增速25.57%，高于全市平均增速17.27个百分点；限上零售业持续保持两位数增长；限上餐饮业在去年增长迅猛的势头下，保持持续向好态势。

那么，新消费浪潮下，作为青岛老商贸区，市北区何以实现蓄势图新？

## 消费场景焕新

传统商贸区要破局，关键在业态。今年以来，市北区在消费新业态的布局上可谓动作频频。

在新零售领域，签约仅67天后，由中建二局华东公司承建的青岛山姆会员商店便正式开工，预计2026年内开门纳客；青岛京东MALL超级体验店已开始地推，将于9月启动试运营；物美青岛生活数字广场商业板块局部封顶，将于9月进入商场内部装修阶段。未来，这些深耕新零售领域的首店，不仅将加速高端零售资源在青集聚，重塑市北区商贸产业发展新格局，助推青岛商业裂变进化、迭代升级，打造国际消费中心城市，还将打造消费新场景，激发消费新活力。

从消费者的反应可见一斑——自从山姆会员商店要落户青岛的消息传开后，在各个社交平台上，不少青岛人都在分享这个消息。作为沃尔玛旗下大型仓储式会员制商店，自1996年落户深圳以来，山姆已在国内开设48家门店，形成了特殊的“山姆现象”。青岛京东Mall还未开业，在小红书上已经有1000多篇笔记，甚至还提前出了游逛攻略。

在新能源汽车领域，市北区的布局也可圈可点。依托汽车贸易大道限上汽车零售企业集聚这一实际，市北区着力优化汽车产业布局，抢抓新能源汽车赛道，打造青峰国际汽车产业园，承接新能源企业新品牌落位。目前，市北区已引进小米汽车交付中心和胶东半岛最大的理想汽车交付中心，招引华为鸿蒙智行全生态项目全省首店，比亚迪、哪吒、极狐等10余家新能源汽车头部企业汇聚，带动新能源汽车成为区域商贸发展的增长点。

成效初步显现：总面积7000平方米的理想汽车交付中心去年8月正式营业，截至去年年底营业额已超9亿元；占地面积3920平方米的小米汽车交付中心今年3月开业运营，业务幅



■京东Mall进入装修收尾阶段，即将开业。余瑞新 摄

射整个华北地区，门店交付量位居全国前列，月销售额亿元以上；令人期待的华为鸿蒙生态体验用户中心，也将于今年9月投入运营，将交付全新享界S9，年底还将有百万级傲界投放市场。

除此之外，市北区还在二手车市场上发力，培育全市最大二手车品牌——卡泰驰恒程致远销售平台，引进宝驰、车事通等二手车企业，打造青岛主城区二手车市场集聚地。去年，市北区限上车企销售额增速逐月攀升，占限上零售业销售额超过一半以上，在各类政策的加持下，新车、新能源车、二手车销售市场份额均居全市第

商圈是城市最核心的消费区域，是提升城市消费能级的重要载体。近年来，市北区寻求传统商圈更新迭代新路径，以新模式、新业态、新体验激发城市商业活力。

按照“旅游+”“文化+”“互联网+”等融合发展模式，大鲍岛文化旅游休闲街区围绕“日逛夜游”定位，加大新业态招商，重聚“烟火气”，入驻

率已达80%。其中，南片区以“日逛”为主，引入荷田水铺、岚曦社、洛川家美术馆等创意零售、网红餐饮、博物展览等业态，营造“周末微度假、都市慢生活”的休闲氛围。街区北片区以“夜游”为主，青岛小馆、港荔臻味等商户已入驻，丰富街区品质宴请、音乐酒吧、休闲娱乐、特色民宿等夜经济相关产业。

沿着大鲍岛北上，台东步行街人声鼎沸。去年，台东步行街入选“全国示范”，成为山东省唯一一条全国示范步行街。日前，在第三批山东省旅游休闲街区名单中，青岛台东旅游休闲街区又榜上有名。

这和台东步行街加快吸引新业态、玩转新场景不无关系。记者注意到，位于台东一路原国美电器中心旗舰店的更新已接近尾声，改造升级后的“芒盒”一站式娱乐综合体MALL将于9月开业。这个一站式娱乐综合体还未面世，就让不少年轻人为之心动。未来，这里将以地域特色、文化历史为依托，数字经济、网红经济为载体，形成集创意、艺术、休闲为一体的Citywall主题复合商业空间，打造24小时文旅商综合消费商业体，和台东三路的零售餐饮业态互补引流。除了原国美电器升级改造外，青岛人所熟知的原骨伤医院也已启动更新，打造为商业综合体。目前，该商业综合体北楼已引进高品质酒店，完善台东商圈旅游配套；南楼计划引进时尚潮流等品牌业态，目前正在招商。

一路北上，当探寻的目光深入“老四方”腹地，我们则可以更为清晰地看到市北区商业格局的裂变升级。位于“老四方”北部中心区域的未来城万科广场一经营业，便成为欢乐滨海城片区、捷能中泰片区、郑州路片区的商圈新星，不仅补齐了区域商业短板，还与临近的纺织谷联动，打造文旅度假空间。

值得一提的是，在商业地标的打造上，市北区今年还有大动作——将推动青啤路大悦城、闫家山商业综合体等新一代TOD商业项目尽快落地，聚力突破华联商厦、延安路原乐购等在谈项目，全力打造国际消费中心城市核心区。

## 提前一个月完成改造 抚顺路批发市场开业

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新

**本报讯** 日前，青岛主城区最大蔬菜副食品批发市场——市北区抚顺路批发市场改造项目顺利完成、正式开业，比原计划提前一个月。

此次抚顺路批发市场改造工程总投入2000余万元，改造面积超过1.3万平方米，改造主要围绕消费者反映的通道宽度较窄等“痛点”有针对性地施工，通过内部摊位重新布局扩大通道宽度，增设辅助道路，并安装中央空调，增设电梯。除此之外，还以“城市中央厨房”为全新定位，打造市内餐饮、伙食的批发、配货“一站式采购”平台服务商，目前涉及改造的200多家商户已全部正常营业。

抚顺路批发市场位于市北区抚顺路1号，建于1992年，是市内最大的批发市场。它也是青岛发展变迁的见证者——落成之初，抚顺路批发市场所在的区域还属于城乡接合部，随着城市不断“进化”，如今市场周边已成主城区中心区。与此同时，抚顺路批发市场也有计划、分批次地“自我升级”。比如，由于建成年代较早，市场原先并未规划停车位，为缓解“停车难”，占地面积达1.8万平方米的空中停车场开建，并于2018年9月正式启用，可提供500个停车位；市场还于近年完成了一楼蔬菜及果品区、负一楼水产及鲜肉区的改造。

为做好此次改造工作，市场主办方曾深入珠三角、长三角、杭州、济南等20余处国内先进批发市场调研，为市场改造升级找准“突破口”，并邀请国内知名农贸市场设计公司，结合调研情况制定40余个设计方案，改造二楼冷冻厅、干果小食品厅、日用品厅3个市口。

## 打造老年颐养新地标 市北鞍北A1地块项目 进入关键冲刺期

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新

通讯员 于任飞

**本报讯** 记者自市北区获悉，由中建筑港承建的市北区鞍北A1地块项目1—6号楼进入精装修阶段，老年颐养中心及地下车库也通过主体验收，开始装修工程，整个项目迎来关键冲刺期。

鞍北A1地块项目位于市北区人民路以东、鞍山一路以西、抚顺路以南、康平路以北，总建筑面积为5.8万平方米，规划建设6栋8—15层住宅，一栋老年颐养中心，以及地下车库。项目周边配套完善，南邻青岛理工大，北与小村庄、重庆南路相望，与市北区人民医院、人民路第二小学一路之隔，沿抚顺路向东可到达山东路以及抚顺路批发市场，沿人民路向南可快速通达台东区域，生活和交通便利度高。

“自2022年冬季动工以来，中建筑港建设者们便始终坚持高标准、追求高质量，以匠心铸造精品。目前，项目室外小市政及景观工程已进场，老年颐养中心计划于9月30日达到单体竣工验收条件，1—6号楼以及地下车库正在为11月15日竣工验收做最后冲刺。”项目负责人介绍，目前，该项目正全力冲刺竣工验收工作。

鞍北A1地块项目设计强调养老设施与社区融合。其中，老年颐养中心位于地块东北角，将依托区域优势医疗资源，打造一座集实用性、舒适性和便利性于一体的老人颐养中心，社区内部为小高层住宅，形成错落有致的空间序列。项目建成后，不仅有助于改善区域住宅环境，还将为更多老年人提供健康养老的居所，推动城市更新。

## 积极推行“高效办成一件事”特色服务场景

# 市北创新政府服务助燃“烟火气”

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新

“因为反响很好，我们临时决定加办一场，本来还因为时间紧张担心不已，没想到市北区行政审批部门这么给力，当天就申办好了，这速度杠杠的。”提起此事，山东开心麻花文化传媒有限公司的经理激动地说。

高效得益于市北区行政审批局创新实施的周期备案制。据了解，改造后的大鲍岛文化休闲街区，不断刷新流量新高度，其中，除了日渐丰富的业态，营业性演出成为吸引市民游客游逛古城的新密码。为节省演出经纪机构人员办理业务的时间和精力，助力老地方“好戏连台”，市北区行政审批局联合区文旅、消防、公安等部门深入调研、专题研究、优化流程，提出在舞台不变的情况下推行周期备案制，即演出的场地证明、消防批准文件等材料经审核备案后，由场

场提交的多次变为周期内只办一次。“这意味着如果后续还在原场地开展演出，仅提交申请表、演员信息、演出内容即可。该举措实行后，精简材料达60%以上，审批时限压缩50%以上，让审批更方便、更快捷、更舒心，也为古城焕新蓄力。”市北区行政审批局相关负责人说。

夏日最迷人的烟火气都藏在美食里。近日，青岛叶派大鲍岛餐饮有限公司为了扩大规模、规范经营，准备把原个体工商户转型为企业。店员赵丹来到街道便民服务中心咨询业务办理流程，市北区行政审批局审批人员吕雯洁发现，这个地址还存续着原个体工商户的食品经营许可证，需要把之前的证件注销才能办理后续业务。在沟通中，吕雯洁还了解到，叶派龙虾大沙路店也存在这种情况。考虑到企业诉求，她主动靠前，手把手帮其完成证照注销，并帮其申报新的食品经营许可证，短短两个小时就办理完相关业务。

“原来处理相关业务，需要本人往返两个街道和相关部门办理，如今，依托我们创新推行的‘一站式’注销服务，只要符合条件，个体工商户无需再到税务部门开具清税证明，审批人员只要通过线上清税数据共享，就可即时办结注销业务。”市北区行政审批局相关负责人说。自4月1日起，市北区建立跨部门信息共享机制，全面实施“一站式”注销服务以来，已有600余家个体工商户在此模式下成功办结营业执照注销业务。下一步，市北区还将积极推行窗口前移，加大“证前指导”，在优化市场主体准入准营的同时，持续推进注销便利化改革。

青岛夜经济正持续升温。相关数据显示，今年7月以来，青岛夜间休闲玩乐消费规模同比去年增长27.9%，其中20至35岁人群占比达68.16%。但夜经济出圈，不只靠“烟火气”。记者从市北区行政审批局采访了解到，为助力城市烟火气升腾，市北区积极推行“高效办成一件事”特色服务场景，优流程、降成本、提效率。

近日，《偷心晚宴》在市北区大鲍岛文化休闲街区上演。该剧巧妙融合戏剧、互动、美食元素，通过讲述寿宴的精巧剧情设计，让观众在享受美食的同时，沉浸于扣人心弦的故事之中，亲身体验角色互动，感受喜剧盛宴。自上演以来，《偷心晚宴》凭借其精湛的表演艺术和独特的观赏体验，备受市民青睐，在青岛掀起新一轮“麻花热”。