

# 老工业区何以“逆生长”

闲置5年老厂房“长出”年交易额30亿元新产业,引来800余名年轻人“共创”

□青岛日报/观海新闻记者 张晋

## 青报调查

当前,“国补”大力推行,激发消费者“买买买”热情。推开位于李沧区兴华路国源通创意产业园内企业深广互动直播电商基地的玻璃门,声浪如潮水般涌来——70余个直播间内,主播们热情洋溢地喊出“三二一上链接”,身后陈列着一台台等待“秒杀”的青岛品牌智能家电。这一刻,“Z世代”为“青岛制造”卖力呐喊,让青岛这座城市产业升级与提振消费得以具象化。

“老青岛”对企业所在地兴华路街道应当非常熟悉,这里是“老沧口”区域,升腾着老青岛的市井烟火;这里也是老工业集聚区,曾铸就青岛工业黄金时代。然而,两个“老”字的叠加,亦体现出这片区域动力不足、活力匮乏的现状。

如何破解老工业区重工业迁出后产生的产业空心化、城区老龄化问题?兴华路街道正在探索的路径值得关注——以新产业“激活”老沧口,以直播经济吸引年轻人,实现老工业区“产”“城”同步焕新。

时下,深广互动直播电商基地中,已集聚了800余名平均年龄23.5岁的直播、策划、剪辑等新媒体从业者,2024年全年交易额突破30亿元。今年一季度,实现税收同比增长70%。

### “车间”变“直播间”,年交易额30亿元

站在兴华路15号国源通创意产业园门前,时光仿佛在这里交错。20世纪初,这里是青岛人民印刷厂,那时机器昼夜轰鸣,连空气中都弥漫着油墨的独特气息。2012—2013年间,出于环保和城市规划的考虑,该厂被列入青岛市第二批老企业搬迁计划进行搬迁。

产业转移后,园区便逐渐沉寂下来。其后5年,这里不但留下一片“沉睡”许久的闲置厂房,且厂区路面龟裂、墙体剥落,连电力系统都因年久失修而瘫痪,一派衰败景象。

然而,旧产能迁出后,人们对这里更寄予了注入新产业的期待。于是,李沧区通过发力招商引资,引入青岛国源通企业管理有限公司入驻运营,旧时的破败之地开启了“重塑”之路。

“重塑”过程中,引入何种类型的企业以打造特色产业是园区发展的关键。2020年,深广互动直播电商基地入驻园区,这是企业与驻地的“双选”,也成为双方的“优选”。

李沧区作为青岛的地理中心,不仅拥有纵横交错、便捷通达的交通网络,还坐拥大量可改造利用的优质厂房资源,这为深广互动直播电商基地的入驻提供了坚实有力的基础。

“第一次来看场地时,厂房高达8米的高挑空间一下子就吸引了我们,当时就觉得这里非常适合改造。”深广互动文化传播有限公司总经理李大涌回忆道,“这里交通便捷,紧邻地铁1号线和青岛北站,人员往来极为便利。而且,厂房的租赁成本相对较低,这对于我们企业的初期发展来说,无疑是一大利好。”

对于李沧区尤其是兴华路街道来说,亟须把资源优势转化为发展优势,关键的一步就是要注入新产业、产生新的经济增长点。

“我们在调研中发现,直播经济在促进实体经济发展、拉动消费、带动就业等方面作用越来越凸显,所以我们希望引入直播企业,引领相关产业,实现经济发展。”兴华路街道党工委副书记、办事处主任周伟说。

事实证明,这条赛道的确值得入场。深广互动直播电商基地主营业务为整合营销传播、品牌带货直播等,服务的对象主要是海信、海尔、小米、创维等企业,直播间带货的品类主要是家电,目前在加速布局家居、酒类等品牌矩阵。

得益于直播经济近年来的飞速发展以及靠近企业生产端的区位优势,2023年、2024年基地连续两年“双11”交易额突破11亿元;2024年全年交易额突破30亿元。

依托青岛强大的家电产业优势,深广互动直播电商基地与海尔、海信、小米等众多知名家电品牌建立了长期合作关系。通过直播带货,将这些青岛本土乃至全国的优质品牌推向了更广阔的市场。如今,基地已发展成为全市最大的直播电商基地,入选山东省直播电商示范基地。

采访中,记者还遇到了青岛人民印刷厂的老员工刘大爷。他告诉记者,那时的厂房里,机器日夜不停,工人们忙碌穿梭。如今,当他漫步在园区中,耳边传来年轻人充满活力的呼喊:“家人们冲一波!”刘大爷不禁感慨:“从没想过机器停了,反倒更热闹了。”

### “慢老城”撞上“快直播”,“年轻态”重塑老城气质

在国源通企业管理有限公司总经理赵昕麟的手机相册里,两张对比图讲述着魔幻的时空交错:2018年的画面中,傍晚6点的园区大门紧闭,整个园区笼罩在一片寂静之中;而如今,深夜时分的园区,直播电商基地灯火通明,园区人影绰绰。“以前晚上8点,整条兴华路只剩路灯亮着,现在即便到了凌晨,还能看到外卖骑手在街道上穿梭。”赵昕麟感

此水准。由于产品的优秀品质和良好口味,该产品无论在国内市场还是国外市场,都十分畅销。

“起初我们认为国内食品市场很‘卷’,价廉低质的产品会冲击我们的高品质产品,但后来我们意识到,中国的市场足够大,各类消费群体的需求都十分丰富,只要产品品质过硬,一定会大有作为。”张德岩说,2016年,企业开始了内贸征途,但刚起步便遇到了坎。原来,因为没有注意到国内食品标准与国外食品标准的一项细微差异,导致企业一款菠菜速食汤受到相关部门处罚。企业这才意识到,出口转内销不等于把原来的外贸品直接搬回国内市场,如果不重视不同市场的标准差异、消费群体差异,内外贸一体化就难以成真。

此时恰巧国家、省、市有关部门开始在出口食品企业中推广内外销“同线同标同质”工程,福生食品随即组建技术团队,设立标准制定小组,开展内外贸标准衔接工作。

“同线同标同质”是指出口企业在同一条生产线上,按照相同的标准生产出口和内销产品,从而使供应国内市场和供应国际市场的产品达到相同的质量水准。“团队下了苦工研究不同国家和地区的食品标准,如若遇到差异,以取最高标准规定为原则。”王娟告诉记者。

生产端的标准问题解决了,福生食品又面临着如何打开国内市场销路的问题。此时,胶州市组织多家企业开展的联合调研发挥了作用。“这次调研去的是中小学食堂,在和学校负责人交流时我们发现,由于担心孩子卡刺,学校食堂中很少做鱼。恰巧我们企业的鳕鱼制品可以把鱼刺剔除得干干净净,如此一来,我们的鳕鱼很快便打开了胶州学校食堂市场。”王娟说。

张德岩介绍,为助力企业高质量发展,胶州市委、市政府还做了很多工作。在企业展厅门口,记者看到了一块“关于支持青岛福生集团农业+金融全产业链发展专项方案”的展牌。原来,包联福生食品的青岛市委常委、胶州市委书记张新竹对企业进行深入调研后,会同胶州市农业局、科工信局、自然资源规划局、上合示范区产业发展等多个部门,结合企业实际需求,量身定制了助力企业发展的专项方案。“这种主要领导干部包联企业的制度,不只针对我们企业,还涉及众多胶州市的行业龙头。”张德岩说。

记者注意到,该方案共包含开展现代农业基地建设、加快向方案提供商转型等17项企业发展任务,每项任务注明政府责任单位。“企业在推进各项发展目标过程中,只要遇到

慨地说。

深广互动直播电商基地现有员工800余人,其中主播团队200余人,运营团队近600人,这些员工的平均年龄仅为23.5岁。当这群充满活力的年轻人如潮水般涌入老城区,这片“青春飞地”拔快了老城区的生物钟,为老城区注入了“肾上腺素”,让其重新焕发出青春的活力。

当记者采访主播在老城区就业体验感如何时,主播王御锦表示:“在老厂房里做直播更有种赛博朋克的浪漫,这是CBD的格子间给不了的。”

年轻人的大量聚集,让这片老城从曾经的“傍晚黑城”变成了“24小时跃动”的活力之城,正在深刻改变着老城区原本的气质。

为留住和服务好这群年轻人,园区配套了游泳馆、击剑馆等休闲健身设施,还开设了24小时便利店,为员工们提供了便捷、舒适的生活体验。李沧区更是将服务的触角进一步延伸,积极主动地参与到人才招引环节,帮助企业与山东外贸职业学院、青岛恒星科技学院等高校建立紧密联系,为企业不断输送优质员工。

值得一提的是,为了引领与凝聚这800多名年轻人,园区成立深广互动直播电商党支部,开设3个“新锋直播间”,在6个直播间打造“党员先锋岗”,让党建引领成为凝聚年轻群体的“黏合剂”。

在园区设置的党群服务驿站中,主播王御锦正带头研读最新的家电以旧换新政策。作为深广互动直播电商党支部的支部书记,王御锦深知如何将晦涩难懂的政策巧妙地转化为生动有趣的直播话术,从而更好地为消费者服务。

“党员主播在解读政策方面有着天然的优势,比如国家补贴如何与平台优惠进行叠加,这些看似细微的细节,实际上直接影响着商品的转化率。”深广互动文化传播有限公司总经理助理王钰在一旁介绍。

为了进一步弥合代际之间的鸿沟,促进新老融合,街道还开展“银青联盟”行动,组织直播电商基地的年轻党员与青岛人民印刷厂退休的老党员结对帮学,年轻党员向老党员传递新思想,教他们直播购物等新潮的生活方式,老党员为年轻党员讲述红色故事及城市变迁记忆。如今,已有50多名年轻人递交了入党申请书,“95后”主播张溢珊在申请书中写道:“想和优秀的人一起,把青岛制造卖向全国。”

“过去这里是被遗忘的工业角落,现在成了年轻人追梦的舞台。老城焕新,拼的不是推倒重来,而是让新旧血脉真正交融。当越来越多的年轻人开始用‘红色引擎’驱动梦想,老城的焕新才有了源源不断的动力。”周伟说。

由此,老厂房和老城区正与年轻人紧密相连,一道以全新的姿态拥抱未来。

### “内”“外”齐发力,胶州外贸企业积极求变

(上接第一版)社交媒体传播上做太多尝试。但此前做过10年国际贸易的张莹莹却决心试试。

她表示,全球市场的客户主体开始向“80后”“90后”转变,网络平台已经成为他们寻找合作伙伴的重要途径,加上人工智能软件的普及,不同语言间的交流基本上不成问题,机械类产品外贸模式完全可以向跨境电商转变。

“我们销售团队一共有15人,全部是‘00后’,他们能够熟练拍摄剪辑视频,也善于在社媒上互动,我们在国外社交平台上的视频播放量很多达数百万级。而国外客户的定制化需求,通过远程网络交流就能解决。现在我们有销售人员,仅用3天就能谈成整套设备订单,这种签单速度对传统的机械制造厂是难以想象的。”张莹莹感慨道。

2023年,在胶州市政府的推动下,青岛工学院与雨果网合作成立了跨境电商胶州产教研中心,并引入阿里巴巴国际站数字贸易人才基地,为当地培养专业化人才。听到这个消息,张莹莹立即联系当地政府,申请加入跨境电商企业校企合作团队,加大培养跨境电商人才力度。得益于贸易模式的转变,2024年,青岛福乐维机械科技有限公司跨境电商总出口产值3000万元,占全年总产值高达60%。

#### 走好内外贸一体化之路

加工食品是胶州市六大地标产业之一,也是重要的出口产品。近年来,当地不少曾主要倚重出口订单的食品加工企业开始转向国内市场,凭借过硬的产品质量、针对国内市场的有效研发等途径,让企业发展之路越走越宽。福生食品便是其中的典型代表。

穿上白大褂、高筒胶皮鞋,戴上双层卫生帽和口罩,完成细致的手部及皮鞋的清洗、消毒,记者得以跟随工作人员进入福生食品的鳕鱼产品加工车间。在这里,两台给鳕鱼肉拍片的X光机引起了记者注意。

“X光检查能帮助工人挑拣出肉眼难以看到、手部难以感知的细小鱼刺,保障加工好的鳕鱼没刺。”福生食品质检部部长王娟向记者“解密”。由于X光机成本较高,多年以前,福生公司处理到如此精细地步的裹糠鳕鱼仅用于一款出口到日本的高端产品,而现在,该生产线所有产品都能达到如

### 青岛西海岸新区自然资源局关于青岛超凌顺机械制造有限公司厂房扩建项目规划及建筑方案批前公示的公告

为加强公众参与,发挥公众在我区规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对青岛超凌顺机械制造有限公司厂房扩建项目规划及建筑方案进行批前公示,以保证利害关系人的知情权、参与权等,现将有关事项通告如下:

一、公示项目基本情况:  
建设单位:青岛超凌顺机械制造有限公司  
建设项目:青岛超凌顺机械制造有限公司厂房扩建项目  
建设地点:泰发路1688号  
设计单位:青岛城市建设集团设计研究院有限公司  
公示阶段:规划及建筑方案  
规划内容:项目总用地面积为83085.2㎡,总建筑面积66134.51㎡,地上建筑面积66134.51㎡,地下建筑面积0㎡。新建扩建厂房地上建筑面积为1454.75㎡(计容面积1454.75㎡),容积率为1.35,建筑密度为61.54%,绿地率为0%。机动车停车位270个。  
二、公示及反馈方式:  
长江东路443号福瀛大厦大堂、项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网(查询流程:青岛西海岸新区政务网—政务公开—信息指南—一自然资源局—重点工作—规划批前公示)。  
长江东路443号福瀛大厦大堂意见箱,请将意见和建议附上证明相关材料人身份证复印件放入意见箱。  
三、咨询电话:西海岸新区自然资源局85166673,建设单位13792807111  
四、公示时间:2025年5月12日至2025年5月18日  
2025年5月10日

### 青岛董家口经济区管委关于青岛港董家口港区引航基地项目规划建筑方案进行社会公告的公告

为加强公众参与,发挥公众在我区规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定,对青岛港董家口港区引航基地项目进行社会公告,欢迎社会各界提出意见和建议,现将有关事项通告如下:

一、公告项目基本情况:  
1.建设单位:青岛港口投资建设(集团)有限责任公司  
2.建设项目:青岛港董家口港区引航基地项目  
3.建设地点:本项目地处青岛西海岸新区董家口港区港润大道以东、纬十八路以南。  
4.公告阶段:规划建筑方案  
二、公告及投票地点:  
1.公告地点:青岛港董家口港区引航基地项目现场。  
2.投票地点:青岛西海岸新区董家口经济区政务服务大厅一楼。请将意见和建议按规定填写后放入投票箱。意见票应附证明利害关系人身份的房地产产权证复印件或购房合同复印件及身份证复印件,否则意见票无效。  
三、咨询电话:青岛董家口经济区管委55585581  
四、公告时间:2025年5月12日至2025年5月18日  
2025年5月10日

高端 主流 权威 亲民

## 媒体合作热线

66988527

青岛市崂山区株洲路190号

---

## 通告

根据沈海高速改扩建工程需要,对G341(K007+350-K007+450段100m范围)进行道路封闭施工。计划封闭日期:2025年5月11日晚22时至2025年5月13日晚22时,共计48小时。封闭施工期间实施交通调流。过往车辆和行人请注意交通标识、减速慢行或提前绕行G204、S215或S209、S220,对于施工期间带来的不便,敬请谅解。

**特此通告**

中交一公局集团有限公司  
沈海高速公路南村至青岛日照界段改扩建工程ZT8标段  
项目经理部

2025年5月10日