

# 青岛TOD一号工程:打造国际化社区样板

## 青岛地铁与华润置地签署战略合作协议,践行“枢纽+生态+人文”理念,探索“站城共生”发展新模式

当下,正在加速推进的青岛TOD一号工程,迎来一个关键的战略合作伙伴。

青岛地铁集团与华润置地日前正式签署战略合作协议。此次签约标志着双方将携手打造青岛TOD一号工程,共同探索“站城共生”发展新模式。双方将充分整合青岛地铁的轨交枢纽资源与华润置地的商业运营能力,践行“枢纽+生态+人文”理念,融合先进的TOD开发经验与城市服务生态,聚力打造集生态低碳、智慧高效、人文融合于一体的国际化社区样板,为青岛加快推进“10+1”创新型产业体系、建设现代化国际大都市注入新动能。

### 强强联手,打造TOD开发青岛样板

华润置地是华润集团旗下负责城市建设运营的核心业务板块之一。多年来,华润置地深化“城市投资开发运营商”战略定位,以深圳、温州、三亚等城市重大项目为实践载体,有机整合多元赛道,在片区规划、城市更新、产业整合、空间运营等不同阶段和领域积极探索,形成多种不同类型的城市投资开发运营样板模式,为构建行业新发展模式提供经验借鉴与示范引领。

青岛TOD一号工程位于青岛北站片区,地处市区几何中心,占地面积约3平方公里。项目依托“2+3+2”交通网络体系(机场、高铁、地铁1、3、8号线换乘;跨海大桥、环湾大道)等组成的多层次立体交通体系和空铁半小时直达优势,加速构建起站产城一体化布局的生态圈。

今年,青岛TOD一号工程入选2025年山东省重大实施类项目。“改造青岛北站东广场既有地下停车场,完善配套站前路和安顺路地面道路,实现出租车、网约车顺畅接驳换乘”列入2025年市政府市办实事。



■国棉六厂厂区改造后鸟瞰效果图。

此次青岛地铁与华润置地联手,将遵循站城一体化的开发理念,高标准打造青岛TOD一号工程,为中国轨道交通与城市可持续发展树立新标杆、打造新样板。

### 历史焕新,国棉六厂先行启动

坐落于青岛市李沧区四流中路46号的国棉六厂(钟渊纱厂旧址),是承载着青岛百年纺织工业记忆的“活化石”。1921年,日商钟渊纺织株式会社在此建厂。新中国成立后,这里更名为国营青岛第六棉纺织厂,成为全国纺织业“上青天”传奇的重要支点。红砖厂房内,曾回荡着纺织人锐意进取的“火车头”精神;胶济铁

路旁,原棉仓库与纺织车间诉说着工业时代的荣光。

国棉六厂是青岛TOD一号工程的核心载体。改造过程中,青岛地铁集团积极践行国企责任,以“集聚活力的创新策源地,对话世界的青岛会客厅”为愿景,让这座百年工业遗产成为城市文化复兴的标杆。作为战略合作的重要落点,青岛地铁与华润置地将先行推动国棉六厂片区焕新项目。该项目将充分挖掘并依托国棉六厂深厚历史底蕴,遵循“招商策划+规划设计+文保利用”三位一体模式,以“修旧如旧、功能再造”为核心理念,打造新旧共融的活力空间。同时,将围绕“纺织文化”与“胶济铁路”两大核心主题,打造一个强主题、轻文旅的目的

型项目,吸引过境及远端客群专程到访。

项目规划建设集文化场馆、创意产业办公、主题商业、活力公共空间于一体的设计产业新生态圈。通过强化场景营造,引入沉浸式体验业态、增强社交属性,显著提升项目吸引力和消费者停留时长。同时,以文化运营为核心抓手,通过整体故事线串联各功能区,与品牌方共创深度运营内容,布局先锋展览、夜间经济及微度假业态,形成“工业怀旧—设计创新—文旅体验”闭环。双方合作将发挥“轨交+商业”协同效应,短期以大型赛事、明星活动引爆声量,长期通过设计师共创社区与全龄友好空间运营,持续提升项目热度和影响力,实现破圈传播。

展望未来,国棉六厂的蜕变不止于空间更新,更致力于成为青岛年轻力的文化引擎。通过艺术展览、音乐市集、创意峰会等常态化活动,这里将吸引先锋艺术与本土文化碰撞;依托地铁TOD优势,项目将加速实现“交通+商业+文化”的深度融合,助力青岛TOD一号工程片区跃升为城市活力枢纽。未来园区业态迭代将历经“立足历史、创艺新生、创智转型、赋能片区”4个阶段,将引入多家设计、科创领域企业,持续提升区域活力与吸引力,推动实现“资产存量”向“发展增量”的华丽转身。

### 全速推进,项目开发建设驶入“快车道”

目前,青岛TOD一号工程建设正全面提速,核心项目、关键配套与枢纽工程同步取得突破性进展。项目与中国十七冶集团签署投资合作协议,加速构建站产城一体化生态圈;位于核心区域的青岛北站东广场地下空间即将迎来主体封顶,建成后可高效联通周边商业、商务办公和历史文化服务配套等功能区。

近日,青岛2025年市办实事项目青岛北站东广场地下停车及地面道路一体化疏堵工程全面进入施工阶段,作为青岛TOD一号工程的重点施工区域,将对提升区域交通接驳能力和道路网服务水平起到关键作用,有效缓解青岛北站东广场长期以来的地面交通拥堵难题。

青岛北站东广场地下停车及地面道路一体化疏堵工程分为既有停车场改造为出租车、网约车停车场和东广场区域内站前路、安顺路地面路两部分。按目前建设进度,预计今年8月可实现东广场区域内站前路(沧台南路至北站站房段)及安顺路地面道路(现状振华路至沧台南路)通车,12月出租车、网约车停车场将具备使用条件,可提供550个(250个出租车、300个网约车)停车位。该工程将为实现青岛北站东广场出租车、网约车无风雨换乘奠定基础,打通换乘“最后一米”。

与此同时,片区成功引入的山大九年一贯制基础教育学校将依托山大基础教育先进办学理念、管理模式、师资队伍、课程建设,填补李沧西部片区优质基础教育资源空白,并联合清华大学建筑设计研究院开展方案设计工作,打造青岛市首个零碳校园,显著完善片区配套,赋能低效片区焕新蝶变,为城市发展提供关键支撑。

项目建设“加速跑”,澎湃发展新动能。以此次与华润置地签约为契机,青岛地铁集团将严格落实市委、市政府工作要求,科学统筹片区开发时序,不断完善区域功能、提升区域品质,加快建设山东省绿色低碳高质量发展先行区的示范区、全空间无人体系智慧城市示范区,以便捷的公共交通、超前的产业布局、多元的商业业态,将项目打造成促进城市高质量发展的新引擎。

(周建亮)



■山大九年一贯制基础教育学校效果图。

# “福彩+康养”助力银发经济 共筑银龄幸福

青岛福彩中心携手青岛福彩养老院参加2025第十届中国山东(青岛)国际康养产业博览会暨银发消费节

此次博览会,青岛市福利彩票中心与青岛福彩养老院以一种全新的形式共同参展,展位与青岛福彩渠道建设创新项目“中山公园壹号彩咖”联动,将养生茶饮、咖啡等产品和公益彩票巧妙融为一体,以当下老年人群体较青睐的新中式融合消费场景呈现,设置青岛福彩养老院宣传推广区、福利彩票销售区、福彩公益文化体验互动活动区,通过“福彩+”携手“康养+”双向互动模式,传递健康养老理念,助力银发经济发展。

### 医养融合新标杆 “六心”服务暖银龄

青岛福彩养老院是青岛市民政局下属的公益养老机构,下设隆德路、青大一路、南九水路、镇江路四个院区,总床位984张。作为公办机构,优先接收困难、失能、高龄等特殊老人,提供“医养结合”的六位一体服务。院内24小时医护值守,与三甲医院建立医联体,开通绿色通道。推行“六心服务法”,开展个性化护理及兴趣活动,并配备专业营养师为老人量身定制营养膳食。深耕养老服务23年来,获评“全国民政系统先进集体”、全国“敬老文明号”、青岛“五星级养老机构”等荣誉,成为全省养老服务标准化示范单位。

青岛福彩此次联合青岛福彩养老院,展示了福彩公益金在社会养老服务方面的项目成果,号召更多人关注老年群体,让公益力量成为银龄生活的坚实后盾。

### 公益展区人气旺 “彩咖”携好礼精彩亮相

以红白黄为主色调的福彩公益展区内,公益视频、公益活动照片等多元呈现了青岛福彩多年来的公益实践和成果,进一步强化了福利彩票的品牌形象,传播了福彩公益慈善理念。

青岛福彩党员志愿者热情地为参观群众介绍福利彩票的公益属性,一位刚刚浏览完福彩展区现场照片的老人说:“经过咱们志愿者的介绍,我才知道平常购买彩票也是在做公益。每一张彩票都是一份爱心,为我们老年人、为社会公益事业添砖加瓦。”

首次亮相的“中山公园壹号彩咖”格外吸睛,引得众人纷纷围观尝鲜。现场还为大家送上了惊喜福利,购买刮刮乐、拍照打卡发朋友



▲老年人到青岛福彩养老院展区咨询服务和政策。

圈、加入彩咖群均可在免费领取的纪念卡背面盖章,凭盖有2-3个章的纪念卡前往位于中山公园内的“彩咖”(将于7月18日试营业)购买任意饮品可抵扣5元。

现场陈列的色彩缤纷的刮刮乐依然魅力无限,备受青睐。大家在参展观展的同时,纷纷前来刮彩试手气。正在刮彩的一位年轻市民笑着说:“我们逛展看到福利彩票的标识,就过来准备买几张刮刮乐,没想到这里还有体验活动,感觉刮彩变得更加有趣了。”

在养生茶的氤氲香气中刮开彩票,幸运也仿佛带有香味,让疲惫得到纾解,心情更加愉悦。中山公园壹号彩咖是青岛福彩渠道创新工作的一项重要举措,围绕“福彩+”创新场景,拓宽多年龄层客户群体,多角度提升福彩公益影响力。

### 小彩票汇聚大爱心 公益金精准助老

中国福利彩票秉承“扶老、助残、救孤、济



▲工作人员向老年人发放宣传单页。

困”的发行宗旨,是国家为筹集社会福利资金、促进社会公益事业发展而特许发行的公益彩票。青岛福彩事业从1987年启航,截至2025年6月30日,已累计销售福利彩票399.81亿元,筹集福彩公益金113.09亿元,广泛用于社会养老服务体系、社会福利设施建设、残疾人康复、孤儿救助、特殊困难群体帮扶等民生领域。

“扶老”是中国福利彩票的重要发行宗旨之一,支持老年人福利和养老服务事业,始终是福彩公益金投入的重要领域。2024年,福利彩票公益金支持青岛市社会福利事业专项资金23857万元,包括中央、省级彩票公益金2172万元,市级彩票公益金21685万元。

其中,共安排1483万元中央、省级彩票公益金用于老年福利类项目。安排市级福彩公益金

7月10日,以“孝善齐鲁 智汇康养”为主题的“2025第十届中国山东(青岛)国际康养产业博览会暨银发消费节”(以下简称“博览会”)在青岛国际会展中心举办。本届博览会紧扣“康+养”两个核心,精心打造了康养产业品牌馆、医养深度融合馆、银发消费节三大主题馆,全景呈现国际化养老产业新生态。



▲市民们在刮彩中感受福彩魅力。

共资助19个老年福利类项目19079万元,占全年预算总额的87.98%。集体如下:安排对下转移预算资金16038万元,主要用于养老服务业发展、老年助餐补助、80岁以上老年人养老服务补贴、百岁以上老年人长寿补贴等方面支出;安排市本级预算资金3041万元,主要用于养老机构智慧照护平台、镇街居家社区养老服务中心等级评定项目、星级养老机构等级评定项目、养老服务护理人员技能提升项目、养老服务促进保障平台运维项目、养老服务政策推广落实项目等方面支出。

未来,青岛福彩将继续践行社会责任,汇聚



▲络绎不绝的市民驻足青岛福彩展位前。

社会爱心,推动福彩事业高质量发展,为老年人的幸福晚年贡献更多力量。



▲络绎不绝的市民驻足青岛福彩展位前。