



# 从“建城市地铁”到“建地铁城市”

## 青岛地铁重点推介多个TOD重点项目 多轮竞争的张村河地块正在开展前期规划

为城市建地铁，为人民建地铁。“轨道上的青岛”持续延伸，“城市生长轴”向更多区域延展。作为青岛城市发展的重要承担者、推动者，青岛地铁对标一流城市投资建设运营目标，高效推进TOD项目开发建设。19日，青岛地铁集团召开TOD重点项目发布会暨高质量发展论坛，此前被多轮竞争的张村河地块也迎来了新进展。

### 秉持“建地铁就是建城市”理念

青岛地铁集团始终践行“为城市建地铁、为人民建地铁”的理念，锚定城市更新和城市建设三年攻坚行动，明确提出“建设世界一流地铁、打造一流城市投资建设运营目标”，地铁线网“从无到有、从线到网”，“轨道上的青岛”加速成型。截至2022年底，累计获批线路达到13条、503公里，在建线路达到10条、188公里，运营线路7条、315公里。高效推进TOD项目开发建设，累计实施TOD综合开发项目15个，实现了从“建城市地铁”到“建地铁城市”的转变。青岛地铁抓住青岛市轨道交通三期线路建设窗口期，依托地铁集团资源优势，不断改善城市形象面貌。

### 携手擘画美好愿景

当前，“数字中国”进入全面建设



青岛创新创业活力区效果图

期，“双碳”战略上升为国家战略，“突出绿色智慧融合”成为了未来城市发展的明确方向。此次论坛主题为“数字绿色未来”，与会专家围绕推进我市TOD提级跃升，更好地赋能城市发展开展了讨论，聚焦置业、物业、商业、科技等板块协同推进，探索构建文化、智慧、绿色、康养、产业系统融合的TOD新生态。论坛上，市城市更新和城市建设总指挥部建设协调部副部长徐燕分享了《TOD与城市协同发展青岛探索》，深刻阐释了青岛发展TOD的重要机遇，为青岛TOD发展提供了全新思路和视野。

### 一批重点项目集中亮相

青岛地铁按照TOD综合开发“一三五”发展战略，即一个总体目标（打造全球海洋中心城市TOD新典范）、三大视野（世界眼光、时代特征、青岛特色）、五大理念（集聚创新、全域畅达、全民共享、集约高效、绿色低碳），系统梳理了青岛13条地铁线路、266个站点周边土地，建立起总占地逾万亩的“21+N”TOD项目库，谋划打造市南老城更新、市北产业集聚、李沧未来示范、崂山城市地标、西海岸现代多维等多个“一区

一示范”TOD样板，全力推进青岛产业转型升级。现场会上重点介绍了青岛创新创业活力区、智慧湾项目、石老人片区、滨海学院片区、瓦屋庄车辆段TOD项目、团岛山片区、闫家山片区7个项目，从不同角度呈现了具有显著TOD特点的生活、出行、产业、商业和文化等特色场景。

### 张村河地块迎来新进展

7日，此前经136轮叫价、价格触顶熔断的张村河046地块线下竞品质乒乓球抓阄结果出炉，越秀&青铁以楼面地价21045元/㎡中标，成为崂山公开市场新高，全市范围内仅次于莱阳路八号的地价。该项目将如何规划？在19日的推介会现场，越秀地产北方区域公司常务副总经理卢沃明接受采访时表示，越秀地产作为国内轨道交通物业开发的最大发展商之一，截至2022年，已累计建造70多个泛TOD项目，打造“轨道建设+土地整备+物业开发+城市运营+产业导入”的产城融合生态圈。

通过多年深耕TOD开发模式，越秀地产已形成了具有“独特的商业模式”“成熟的TOD开发体系”“完善的技术研发体系”“强大的城市综合运营能力”“丰富的产业配套资源”为核心的发展优势，并持续积极践行TOD模式发展，引领城市高质量发展。

### 深读一点

#### 青岛创新创业活力区

项目位于青岛北站，区域内地铁1号线、3号线、8号线三线换乘。项目地处半岛几何中心，依托“2+3+2”交通大网（机场、高铁，地铁1、3、8号线换乘，胶州湾大桥、环湾大道），商业产业潜力巨大，价值外溢效果明显。

#### 智慧湾项目

项目位于胶州湾东岸中部、青岛北站西侧，是东岸城区的门户节点。依托优越的270度海景资源，产、城、海融合发展等一体化海陆生态优势及半岛内外联通综合交通枢纽优势，打造“青岛城市新地标，未来智慧城市示范区”，构建高端创智产业经济枢纽。

#### 石老人片区

项目位于崂山区石老人片区，紧邻石老人海水浴场、金家岭金融聚集区，区域内地铁2号线、5号线双线交汇。作为线路区间上盖TOD开发项目，充分利用双线地铁车站的优势，有机融合产业、商业及文旅服务，打造崂山湾区城市新地标，岛城滨海门户新客厅，成为国际化宜居、宜业、宜游的TOD示范。

#### 滨海学院片区

项目位于西海岸新区，地铁6号线、12号线滨海学院站的上盖区域，周边医疗、教育、交通资源丰富。作为西海岸新区TOD示范，项目以健康养生、休闲养老、医疗康复为主要功能，按照“医、护、养、学、乐”一体化新模式，着力打造集居住、购物、休闲、商办、教育、养老等

为一体的现代多维TOD康养生活区。

#### 瓦屋庄车辆段TOD项目

项目位于西海岸新区，紧邻胶州湾隧道、地铁1号线凤凰岛站，属于地铁1号线车辆段上盖开发项目。作为地铁车辆段上盖开发示范项目，项目将依托凤凰山景观资源，整合绿色交通、低碳、环保、数字科技等生态居家体系，打造穿越山海、山海相连的绿色生态智慧化TOD上盖开发项目。

#### 团岛山片区

项目位于市南区西部，紧邻胶州湾隧道，作为青岛市城市更新典范项目，片区将借助地铁线网优势，以TOD综合开发带动片区提质升级，赋能市南老城区复兴，打造以绿色低碳、环保生态为主要特色的市南西部精品滨海TOD生活区。

#### 闫家山片区

项目位于市北区北部，区域内地铁5号线、7号线、8号线闫家山站三线换乘，交通便捷。项目定位为青岛中央活力区、新型高端新材料集聚区、国际化TOD示范区，紧密围绕市北区在工业文旅、产业服务、社区生活等方面的优势，打造集高端办公、灵活公寓、品质酒店、生活休闲为一体的地标建筑群。据悉，青岛地铁TOD重点项目发布会暨高质量发展论坛是青岛实施TOD综合开发战略以来，首次系统梳理、全面展示青岛TOD理论探索的有益尝试，是青岛地铁努力形成更多可复制、可推广成果经验的重要实践，也是青岛地铁探索城市更新和城市建设新路径集思广益、求贤问智的盛会。

观海新闻/青岛晚报 记者 徐美中

## 李沧区67条 主次干道重点冲洗

本报4月19日讯 为持续提升道路环境卫生，自4月开始，李沧区开展“春季道路冲洗大整治活动”，全力打造干净、整洁的城区环境卫生。

4月19日上午，记者在世园大道上，李沧区环卫公司机械化作业车辆正在开展“春季道路冲洗大整治活动”。据李沧区环卫公司机械化公司副经理田勇瑞介绍，这次将重点对景点、商圈、商业街周边进行冲洗作业。在过去的冬季，因温度下降，为防止冲洗作业造成结冰现象，冲洗车辆无法集中进行作业，天气转暖后，公司第一时间组织各类机械化车辆集中开展“冲洗大整治活动”，对全区67条主次干道进行重点冲洗，切实做到作业过后车行道路面“见本色”。（观海新闻/青岛晚报 记者 刘卓毅 通讯员 王彬）



本报4月19日讯 遇烦心事拍一拍，上传平台有人管。“文明青岛随手拍”小程序上线两个多月以来，累计登录用户13.58万人，共收到报料19.31万条，有效办结14.09万条。

## 路上险情1小时清理 “随手拍”推动“加速办”

“我和家人早上经过这个路口的时候，发现这边人行横道上散落一地玻璃碴子，经过的车辆容易损坏车胎，行人通行也可能被扎伤，大家只能避开这条人行道往旁边走。”徐女士家住城阳区流亭街道，在经过安亭路与南流路交叉时，发现人行横道上有成片的碎玻璃散落，“如果是一些垃圾，我们顺手就捡了，但是玻璃碴子没办法上手清理，我就想到可以把这个问题拍下来上传到‘随手拍’小程序上。”

据了解，徐女士上传的问题线索由城阳区流亭街道办事处负责整改落实。“我们在接到平台派发的的问题之后，立刻出动应急处置人员到现场核实。从接单到最后清理完成，我们用了不到一个小时。”记者从城阳区流亭街道办事处了解到，路面散落玻

璃属于突发问题，这种情况需要以最快速度处理，降低市民出行风险。

目前，“文明青岛随手拍”小程序主要受理的十大类问题包括：卫生脏乱、车辆乱停乱放、杂物乱堆乱放、公共设施缺损、乱贴乱画小广告、占路经营、缆线杂乱、绿化带损坏缺株、公益广告破损褪色、门头招牌破损杂乱等。创建美好家园离不开每个人的努力，接下来，欢迎广大市民游客继续使用“文明青岛随手拍”报料不文明现象。

（观海新闻/青岛晚报全媒体记者 韩彤彤）



扫描二维码  
进入“文明青岛  
随手拍”平台。