

青岛晚报·掌控传媒  
“声明原创”使用“声明原创”作品须经授权同意  
(0532-82933519)

# 「盛邦文化产业园」项目封顶了

工商业大咖开始「抢滩」，李沧北迎来「填空」式发展



今年11月，位于重庆中路南岭三路路口的“盛邦文化产业园”项目封顶。记者了解到，这里将填补李沧北部缺乏星级酒店的现状。地下、空中、政策导向……一系列利好，让李沧北部片区如今迎来“填空”式发展。

## “盛邦文化产业园”封顶

11月20日下午，记者在重庆中路南岭三路路口西南侧看见，一栋双楼座的建筑主体已经完工。湘潭路街道办事处工作人员告诉记者，这一项目名为“盛邦文化产业园”，占地面积13亩，总投资3亿元，规划建筑面积2.4万平方米，计划建设商务综合体两座，层高7至9层，功能定位为酒店住宿、金融、办公等现代服务。项目于今年3月开工，本月已实现封顶，预计明年5月交付使用。

“盛邦文化产业园”是湘潭路街道全力打造的社区发展项目，同时也是青岛市重点民间投资项目，这一项目的建成实现了社区闲置土地商业化运营，将为社区每年带来500万元纯收益，提供200多个就业岗位。

提到李沧北，很多人会想起成片的老厂房，想起物流园，想起大片城中村。但近期记者在湘潭路街道等地探访时发现，李沧北部，环境面貌悄然发生着变化：青李沧区东南渠社区已启动征迁，仅用20天时间，签约率就达到了96%，居民们即将搬进楼房居住；遵义东路附近的楼山河两侧建起了漫步绿道，南侧印象湾小区里修起了口袋公园……

## 李沧北如今迎来“填空”式发展

碱厂、钢厂、石化……曾经的李沧北部，分布着很多大企业。

这些头部企业，带动了物流运输、五金件等上下游企业的发展；近年来，这些大企业搬离了市区，很多相关企业也随之而去，李沧北经历了一段时间的沉寂后，开始了“腾笼换鸟”的产业迭代升级过程。

如今，处在重点低效片区的青钢片区正在经历凤凰涅槃，新兴业态将在这里崛起；今年6月，李沧开启了与粤浦科技、中能建集团的全面合作。各方将充

分发挥各自在载体、产业资源、管理运营等方面的优势，在李沧北部片区打造青岛创智中心，日后将以数字核心产业、新能源、智能制造等为主导产业，为李沧区实体经济发展注入新动能、新活力。

今年9月，李沧北部再次迎来“大咖”：李沧区与首旅集团旗下王府井集团合作签约，推进一期王府井喜悦购物中心项目，这一项目位于李沧北部，将由王府井团队运营双子星城的商业项目。

旧村改造，填补了居住环境的空白；新兴产业导入，填补了产业迁移留下的空白；王府井来了，填补了缺乏商业综合体的空白……不难看出，李沧北正在奔向成熟城市片区发展的道路上。11月20日，记者采访了解到，“盛邦文化产业园”投入使用后，还将填补消费市场空白：这里将引入的酒店，是一家能满足高档餐饮、住宿、会务的星级酒店。

中国经济发展早已告别了粗放式，大企业的落子布局，必然会经历严格审慎的市场调研。那么，大咖们看上了李沧北部的哪些优势？

## 工商业大咖看中“区位优势”

在上海粤浦科技有限公司总裁肖云看来，李沧区具备很好的产业基因，而且是主城区，具备了聚集科技类型企业的配套服务优势。除此之外，这一届李沧区的领导班子非常务实。

首旅集团党委书记、董事长，王府井集团董事长白凡表示，李沧区交通方便，地理位置优越，是进入青岛沿海主城区的必经之路，本身也是主城区的重要区域。

不难看出，企业家们相当重视“区位优势”。近年来，随着城市更新和城市建设的春风吹来，基础设施建设，给李沧北带来了相当的机遇：地铁1号线通车，把李沧北和沿海城区、西海岸紧紧连在一起；重庆路高架路项目上，工人们正在为年底通车忙碌；唐山路打通工程正在全

力推进，这个工程一旦完工，将把李沧北和崂山区松岭路连在一起，成为青岛东岸城区北部横贯东西的发展轴线……

李沧北地上建设不断推进，空中也有好消息传来：流亭、沧口两座机场陆续搬迁，净空限制取消，一大片空域将得到释放。这一发展机遇，被相关部门牢牢把握。

“我们以大枣园商务综合体、齐康健康产业园、中博国际广场等规范园区为招商引资平台，引进过五千万元和过亿元项目各1个；我们加大高新技术及医药领域的招商引才和引税工作力度，和4家企业达成合作共识。”湘潭路街道办事处工作人员告诉记者，仅在他们街道，就有省市区重点在建项目11个，已完成固定资产投入15.8亿元，今年头三个季度，工业增长率8.2%，批发业增长16.3%，零售业保持高速增长，达到73%。

## 数据不说谎：李沧北绽放青春

记者在南岭社区采访时，社区工作人员告诉记者，李沧北，还有个潜在的巨大优势。

1994年成立的李沧区，算是青岛主城区的“90后”。第七次全国人口普查公报显示，青岛市60岁及以上人口比例为20.28%；在李沧区，这个比例为16.98%，低于市南、市北7到8个百分点，也低于崂山1.2个百分点——这也意味着，李沧区的人口结构更加年轻。

“你看看周边这些高楼。”南岭社区工作人员指着中南世纪城林立的高层居民楼告诉记者，这里面居住着大量年轻人。李沧北的人口结构，比李沧的平均水平还要年轻，并且相当一部分受过高等教育。李沧北的青春底色，会悄然改变这里的人文气息，随着社会的发展和经济周期的转换，现在的年轻人，未来不可限量。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛  
首席记者 刘卓毅