



# 存量地再盘活 低效地再开发『大绿罐』、热电厂有望华丽变身『十足底气』撑起『焕新蝶变』发展硬气



银川西路“大绿罐”拆除后

可以满足岛城未来20年用气需求的胶州湾海底天然气管线11月28日正式通气，它在为东岸主城区实现无煤化供热提供十足底气的同时，也为土地资源得以释放后企业“焕新蝶变”发展送来了充足“硬气”；以同安路602号浮新供热站华丽变身为运动工厂为代表，多个昔日储煤场正在谋划能效提升；以银川西路“大绿罐”为见证，经历岛城燃气历史发展的“老功臣”有望迎来新生；以南京路热电厂大烟囱为印记，曾服务千家万户的“旧把式”或将被替代。

## 一地一策盘活推进 激发存量资源潜能

在胶州湾海底天然气管线正式通气当天，出席活动仪式的市政府副市长解宏劲还到青岛能源集团，调研指导低效存量土地盘活利用工作。而在通气仪式现场，青岛能源集团也摆出了多块展板，介绍低效存量用地的盘活利用计划。

在推动供热“煤改气”建设项目的同时，青岛能源集团深度匹配城市更新城市建设，按照“一地一策”原则盘活推进闲置土地及厂房，激发存量资源潜能。一是通过引入社会资本、结合能源优势，完成同安路602号地块青岛能源·中联运动广场的改造并对外营业，项目是集运动、休闲、美育、美食、停车、充电多功能于一体的综合性场馆；二是漳浦路12号地块确定合作意向方，打造婚博会展文化场所，年内启动实施；三是年内启动合肥路690号地块项目建设，项目聚集能源上下游产业链，打造能源发展产业“一基地四中心”——青岛能源发展基地、新能源新技术应用研究中心、碳资产管理中心、实验研发与教育孵化中心、展示体验示范中心，聚焦清洁能源与智慧供热能源产业链研发及孵化；四是与区政府对接，结合周边待开发地块，统筹论证南京路262号和银川西路19号地块控规调整方案，力争土地收益最大化，满足地块搬迁替代成本的同时，缓解重大项目建设资金压力。



南京路热电厂

解宏劲对能源集团推动低效存量土地盘活工作成效予以肯定。他指出，同安路602号青岛能源·中联运动广场是匹配城市更新的典型项目，能源集团要进一步深入匹配城市战略，与规划部门、区政府深入论证地块改造方向、政策突破方向，加快推进工程进度，充分展现国企担当，打造出更多匹配城市发展战略的示范标杆项目，为全市高质量发展提供重要支撑。

## “老功臣”“旧把式” 有望焕新蝶变

南京路262号，就是市民熟悉的青岛热电股份有限公司厂区，俗称“南京路热电厂”。从2021—2022供热季开始，南京路热电厂的两根大烟囱，就不见了白烟。在那一供热季开始前，青岛市最大规模的“煤改气”工程重点项目——青岛能源热电集团徐家东山热源替代项目成功投产试运行，在总共新增加的6台燃气锅炉中，这里就有2台70兆瓦燃气锅炉。它们和原来的4台燃煤锅炉一起，共同肩负起了750万平方米约10万用户的冬季供热重任，其中包括南京路热电此前承担的热源供应任务。此后，南京路热电厂内的燃煤锅炉就进入了“休眠”状态，确保随时可以再次投入运转。

南京路热电厂两根大烟囱，每根都高达百米。虽然供热季不见冒烟，但不少市民对其下一步何去何从还是异常关注。近日记者前往探访发现，南京路热电厂厂内干净整洁且非常安静，不时有人员和车辆进出。此次低效存量土地盘活利用调研活动中，南京路262号再次出现，其“统筹论证地块控规调整方案”的表述，意味着在不远的将来，南京路热电厂或将迎来蝶变。

同样引人关注的，还有银川西路19号地块。银川西路19号，就是此前为市民所熟知的银川西路“大绿罐”。今年5月8日，经过专家对拆除方案的论证，“大罐子”——大尧气柜启动主体拆除工作。大尧气柜曾是浮山山麓为数不多的工业建筑，也是一处地标性建筑。它曾默默承担了岛城人工煤气、天然气调峰的重要作用，为满足市南区及崂山区高峰稳定供气立下汗马功劳。

上世纪九十年代，当时随着改革开放的深入和城市发展进程推进，管道燃气用户迅猛发展，市民对“一开即用”的管道燃

气也需求剧增。而煤制气一期工程受供气能力制约，远远不能满足岛城市民生活和工商用户需求，尤其是位于当时供气管网末端的麦岛至团岛沿线用户，深受高峰期用气不足的困扰。为解决民生需求，在煤制气二期工程上马的同时，大尧罐站也在当时荒无人烟的浮山脚下开始兴建。2002年末，天然气引入青岛。2003年“大绿罐”由人工煤气置换为天然气，至2018年关停，创造了安全服务岛城7808天无事故的优异成绩。今年5月26日，“大绿罐”最后一块壁板拆完，物料被清理后如今现场已被密目网所覆盖，该地块或许也将迎来新生。

## 推进腾笼换鸟 实现凤凰涅槃

相比原有燃煤供热，燃气供热占用场地小，但供热效率高，可以充分释放场地资源。在寸土寸金的主城区，这些被释放出来的场地资源，无疑具有巨大的开发利用前景。青岛能源集团对此的表述是：“煤改气”后闲置场站是支持能源集团重大项目建设和转型发展的宝贵资源，能源集团分类推进场站资源开发利用，激发存量资源潜能，提升城市功能品质，优化人居环境，支持主业转型发展，努力实现城市、居民、企业多方共赢。

在位于金水路附近的金泓热力，煤改气后原有储煤场已被拆除，成了燃气锅炉用地，而原有锅炉用地则将变身为宽敞整洁的办公楼。在徐家东山·浮新换热站，原本高耸的大烟囱，如今都已不见了踪影。“燃煤供热时，要有煤库，要有煤廊输送带，要有除渣系统，如今这些都不用了。”数据显示，能源热电集团建成27台燃气锅炉，44台燃煤锅炉全部具备关停条件。通过实施“煤改气”工程，青岛能源集团共腾出300多亩市区土地。推进腾笼换鸟，实现凤凰涅槃，这300多亩市区土地，无疑为能源集团提质增效、焕新发展提供了充足“硬气”，为其高质量发展奠定坚实基础。在11月29日召开的城市更新和城市建设三年攻坚行动阶段性成果发布会上，我市也明确表示，将把“加快推动低效片区开发建设，把存量低效用地再开发，作为城市更新建设工作的重点。”老供热厂的新生，无疑站在了城市发展的潮头。观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 徐美中