



青岛TOD一号工程获国际设计大奖

加快构建世界领先、国内一流的“生态智慧城·未来设计湾”



早报10月15日讯 日前,青岛TOD一号工程城市设计荣获第九届美国建筑大师奖 Urban Planning 组别 WINNER 大奖,该奖是全球最具权威的建筑设计奖项之一。而在此之前,青岛TOD一号工程城市设计还摘取了2024届UDAD国际城市设计与建筑设计奖“城市规划(在建)”金奖。接连荣获国际权威奖项,意味着青岛TOD一号工程城市设计具有全球视野、前瞻性和创新性,已具备行业广泛认可的国际化水平。该项目将致力于打造TOD综合开发样板,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,构建世界领先、国内一流的“生态智慧城·未来设计湾”。

引入国内外知名设计机构

青岛TOD一号工程是城市更新建设攻坚行动中重点推进的低效片区之一,占地面积约3平方公里,北至金水路、东至四流中路、南至太原路、向西延伸至胶州湾前海海岸,是连接南北城区的重要节点。自2022年启动以来,青岛TOD一号工程就十分注重城市设计,积极引入国内外知名设计机构和设计大师参与规划方案编制,科学构建控制性规划框架,力求以高水平规划设计引领世界级片区建设。目前,已完成东片区城市设计导则、道路交通规划导则、绿色能源规划导则、站前商业商务组团方案设计导则等四项导则的编制,同时正在加快完善以全空间无人体系为特点的智慧城市导则以及艺术都市导则。

在整体规划上,片区充分利用交通枢纽强大的辐射能力和效能优势,塑造一个独具城市人文气质的超一流多维枢纽站,重点构建胶州湾东岸枢纽型新经济产业生态圈,引导枢纽客流,打造枢纽特色商业。秉持多元功能融合、立体城市系统、特色空间形象、品质空间环境、便捷交通网络的规划策略,打造兼具海滨与历史特色的公共空间体系,实现“双轴+双环”的空间结构。利用地铁三线交会优势,突出TOD引领,多样化功能组团在站前以云网紧密串联,汇聚人气,营造以人为本、复合开放的TOD门户客厅。

另外,片区还通过塑造区域蓝绿框架,形成东西活



青岛TOD一号工程效果图。

力轴线,将城市开放空间延伸至滨海生态带,同时创造不同主题的空间体验,引入社交场所、街头艺术等,形成共享、诗意的城市绿廊和交往空间,打造站、城、海三位一体的紧凑城市空间。

国棉六厂成为先行启动区

位于片区腹地的国棉六厂既是青岛近现代城市与产业发展变迁的重要见证地,又是引领设计与时代风尚、承载集体记忆的精神地标。作为工业遗产,国棉六厂是青岛TOD一号工程以文化创意产业为引领的核心区域,目前已成为“生态智慧城·未来设计湾”先行启动区。

国棉六厂曾是青岛九大纱厂中规模最大的纱厂,拥有10万平方米老厂房。青岛青铁置业发展有限公司计划按照“招商策划、规划设计、文保利用”三位一体推进厂区保护利用工作,并邀请全国工程勘察设计师、清华大学建筑学院教授张杰领衔的清华城市保护更新联合团队,为国棉六厂更新改造提供咨询与实施方案。目前,已完成活化利用方案和前置招商工作。

更新蝶变之后的国棉六厂将构建“两横、两纵、两片区”的空间布局,形成九大综合产品矩阵,成为青岛市的“设计之城先行区”、青岛北部的“文化商业中心与产业复兴地”、北站片区的“创意活力引擎与城市记忆点”。

超极合生汇打造消费新空间

商业是打造富有特色、充满活力高品质片区的关键

支点。青岛TOD一号工程站前商业商务组团设计将实现交通与城市功能完美结合,地上地下空间畅联,以核心区活力云环串联超级主场、潮玩娱乐等各个城市活力节点,将各地块慢行系统互相融合衔接,把项目打造成为兼具国际化魅力与青岛地域特色的城市商业商务新地标。

位于铁路青岛北站东广场片区的超极合生汇是青岛TOD一号工程中的商业核心项目。该项目将以“潮运动、潮文化、潮娱乐、潮都会”为主题,打造一个复合型体验式高品质的消费新空间,通过“风洞飞行”“赛事泵道”“室内赛马场”“高能攀岩”等多个主题场景的打造,吸引更多年轻人聚集。目前,已有近百家首店品牌商家来片区进行市场调研和考察,“一号工程”的片区聚合效应逐日凸显。

地下空间、道路等基础设施和公共服务配套建设也在加快推进。其中,东西广场及地下空间项目是片区首个开建项目。东广场项目位于李沧区金水路以南、太原路以北、环湾路以东、四流中路以西,建筑面积约23万平方米,建设为地下三层,通过最大化的地下空间开发,使公共交通空间更有效地串联周边商业、总部商务和历史文化服务配套等功能区。目前,项目正在进行地下主体结构施工,计划2024年底完成主体结构封顶,2025年底竣工验收。

滨海资源天然禀赋、国际化设计理念加持,国棉六厂文化遗存与“City”商业新地标交相辉映……正如人们所期待的,青岛TOD一号工程前景广阔,未来可期。在TOD开发的强力引擎赋能之下,这片充满希望的热土将向世界呈现一座宜居宜业宜游品质之城的高颜值“样貌”。

(观海新闻/青岛早报记者 魏妮邦)

平度将建铜锣湾文商旅综合体

早报10月15日讯 近日,平度市铜锣湾文商旅综合体项目举行签约仪式,平度市城区东部将迎来首个大型文商旅综合体。记者了解到,平度市铜锣湾文商旅综合体项目位于广州路以西、登州路以北、规划嵩山路以东、长江路以南,由香港铜锣湾集团投资建设。

据介绍,铜锣湾文商旅综合体规划建筑面积约15万平方米,主要建设以购物、美食、休闲、游乐、文化、观光、体验、夜游、度假为主题的沉浸式体验休闲文商旅综合体,此外还将建设铜锣湾乐翻天儿童乐园。

在平度市铜锣湾文商旅综合体项目签约仪式上,有关负责人表示,香港铜锣湾集团是著名企业,在高端商业地产、文化旅游等行业中具有专业优势,积累了丰富的经验。铜锣湾文商旅综合体项目是平度市东部新城首个大型文商旅综合体项目,精准契合企业发展方向和平度城市业态需求,必将助力政企双方强化优势互补,实现共赢发展。

“平度将竭诚做好服务保障,让企业在平度放心投资、安心发展。希望双方以此次签约为契机,在加快合作项目建设的基础上,进一步加强沟通交流,拓展合作空间,共享发展机遇,共赢美好未来。”

青岛早报记者了解到,香港铜锣湾集团是一家专业性大型商业地产企业,主营商业地产开发及shopping-mall,其“铜锣湾广场”是中国商业地产龙头品牌。香港铜锣湾集团专注高端商业地产、文旅地产、特色小镇的投资、建设、开发和运营管理,以及其它实体行业增长型投资。包括港股、A股、成长型基金、投行、中介代理机构、教育、酒店、互联网企业、政府项目等。其“铜锣湾广场”高端商业城市综合体等遍布全国25个省的近109个城市。集团投资中国内地逾23年,近年来集团又进军了文化旅游地产,在文化旅游特色街区、古城古镇、特色小镇业态上发展迅速。

(观海新闻/青岛早报记者 姜丹宁 通讯员 廉平俊)

李沧拆除8000平方米超期临建

早报10月15日讯 近日,李沧区综合行政执法局、兴城路街道开展专项治理,顺利拆除一处超期临建。

兴城路执法中队在摸底排查中发现,安顺路衡阳路口附近工地内存在一处占地8000多平方米的临时建筑。进一步调查确认,此处临建是4家施工单位租赁土地后申请建设的临时建筑,作为项目部办公地点和工人住宿、就餐生活区使用。因种种原因,其临时许可到期后并未自行拆除。执法人员和街道工作人员多次上门开展工作,讲清法律法规规定,解释说明利害关系,听取当事人合理诉求,帮助其安全转移人员财物,最终历时十天,协助当事人全部拆除超期临建,维护了城市规划和土地资源的合理利用,消除了潜在安全隐患。在城市化进程中,基建项目数量很多,作为工棚、仓库使用的临时建筑数量巨大。李沧区各部门将落实“区一街道一社区”三级巡查和联动处置机制,强化防控措施,拓宽发现渠道,提升执法效能,让违建治理工作更好地惠及城市发展建设和社会公共利益。

(观海新闻/青岛早报记者 杨博文)