

“黄金地带”老旧地块实现“华丽转身”

■青岛财经日报/首页新闻记者 黄元晖

挖掘机挥臂铲土;塔吊擎起巨臂来回作业;机器轰鸣中,工人们鼓足干劲、加紧施工,奏响冬季项目建设“奋进曲”,“冲刺跑”迈向2024……年关将至,青岛市市南区南京路1号航运贸易金融总部大厦项目施工现场,呈现出一派火热的建设场景。

说起南京路1号,想必“老青岛”都不陌生。这块“黄金宝地”位于香港中路与南京路交会处,是一块长期闲置的核心地块。2022年8月30日,航运贸易金融总部大厦项目规划建筑方案批前公示,规划将这里设计为商务、住宅综合建筑,致力打造城市地标。

市南区紧抓城市更新建设契机,聚焦“空间+产业+运营”发展模式,启动楼宇经济提质三年行动,向上求发展、向楼要效益,跑出了楼宇经济高质量发展“加速度”。

老旧地块实现嬗变

深冬时节的南京路1号,航运贸易金融总部大厦项目仍在赶着工期。

“项目预计2025年主体施工完成,2026年完成内部装修和设备安装。”青岛海诺投资发展有限公司项目负责人唐蒂非告诉记者,“今年预计完成地下建设,地上建设30余层。目前,项目的土石方和支护已经全部完成,地下的施工进度已经完成40%了。”

航运贸易金融总部大厦项目规模有11.9万平方米,总投资约32.6亿元。记者了解到,整个项目建筑限高是240米,总占地面积约9600平方米,预计地上建设53层,地下建设5层,包括楼宇的相关配套设施和面向社会的停车场。项目建成后,拟引入鲁信创投、海丰物流、山东港口科技等企业,打造集金融业、航运商贸业、现代服务业、时尚产业等多种新型业态的高端产业园区。

据唐蒂非介绍,地上项目分为顶层住宅区、中层办公区、底层商业区,将产业空间发挥到极致,让城市产业垂直生长。

项目的顶层是拥有70年产权的住宅区,面积约39700平方米,位于塔楼27—54层,针对青岛、山东乃至全国的精英人士打造。标准层27—43F



航运贸易金融总部大厦施工现场。

为1层5户,45—52F为1层3户,53层为1层1户,面积段为257—659平方米,居住此处尽享极致海景景观。

项目办公面积约45000平方米,位于塔楼4—21层,标准层面积约2200平方米,依托优势区位,高端空间营造,积极吸引金融业、航运商贸业现代服务业、时尚产业等多种新型高端业态,将对青岛市高端服务业的集聚产生示范带动效应。

项目底层商业面积1280平方米,位于塔楼1—2层及周边裙房,西南侧裙房为2层,东南侧裙房为2层,面积分别为312平方米和336平方米;西北侧裙房为1层,约112平方米;塔楼内底层商业,约520平方米。项目业态将引入全球范围内的新型潮流业态,届时该商业将成为青岛高端时尚休闲的首选目的地。

创新性举措打造智慧城市工地

走进施工现场,到处都是忙碌的身影。搅拌车通过管道将混凝土源源不断地输送到指定地点,由操作工人浇筑主体建筑。另一边,木工也在忙碌地

进行支模工作,为接下来的操作做准备工作。

作为市民们万分期待的新地标,海诺公司项目团队铆足了劲,在项目上创造了一个又一个新举措。

“因为这个项目是老基坑,开挖以后再回填的,所以我们在施工安全性方面做了很多思考。”唐蒂非说,“经过多方考量,我们在工地上做了四角钢支撑,保证结构的稳定性。”记者看到,在基本呈正方形的工地上,四角各有几根蓝色的圆柱体连接两端,十分引人注目。“四周的钢支撑,很好地保证了侧壁的稳定,能够让工人施工更安全,也为项目建设加了一层保障。”

除此之外,项目针对老基坑重新开挖采用了独特的“四边施工法”。所谓“四边施工法”就是:边检测、边设计、边监测、边施工。在航运贸易金融总部大厦项目指挥中心,映入眼帘的便是科技感满满的智慧工地平台。

相较于以往普通的工地监控,智慧平台设立了环境监测、AI隐患识别,进度管理等更加方便快捷的功能。根据工作人员介绍,这台设备可以精准地锁定安全措施没有做到位的工人,还能识别工地上

点实现封顶。建成停车位2230个,开放共享泊位6400个,5.5万个泊位接入“全市一个停车场”平台,启用新能源汽车充电桩1725个。青银高速段、文昌路段高压线缆入地3.8公里。建成启用广水路等口袋公园8处,林荫绿道16公里,双峰山山体绿道全线贯通,城区绿化覆盖率提升至45.3%。

改善居住环境,市民更舒适。李沧区1931处房屋征收基本完成,1095户居民乔迁新居,全区超期末回迁项目全面清零。李沧区强力破解5161户历史遗留不动产权证办理难题。11个老旧小区完成改造,惠及居民4377户。完成既有住宅节能保暖改造5.1万平方米。改造无障碍设施125处,安装窨井防坠网5202套。创建市级垃圾分类五星示范小区21个,新增24小时开放公厕20座。深入推进拆违治乱,拆除“插花地”等重点区域违法建筑75.9万平方米。新建智慧社区35个,上流佳苑获评全省首批标杆型智慧社区。

提升品质能级,市民更安心。2023年,李沧区获评国家生态文明建设示范区。李沧区热力公司“煤改气”工程圆满收官,全域实现无煤化集中供热。实施废气治理工程400个,空气质量改善率居全市前列。强化土壤污染源头防控,修复污染土壤400亩,重点建设用地安全利用率保持100%。新建改建雨污管网13公里,实现城市雨污合流管网全面清零。启动娄山河污水处理厂提标扩建工程。高标准实施李村河流域生态综合治理,李村河成为淮河流域幸福河湖“样板河道”、入选全国第二批美丽河湖优秀案例。

强化公共服务,市民更便利。李沧区落实优质教育资源倍增计划,引进山大基础教育集团、青岛五十八中北校区,启用重庆中路学校等6所学校、幼儿园,新增学位8310个。中考成绩连续五年提升,普高录取率再创历史新高,成为全市唯一通过国家“两县”认定的区市。百果山青少年教育基地获评省关心下一代教育基地。与青大附院、海慈医院共建医联体,整合各类医疗机构285家。总投资3.7亿元的区中心医院迁建项目顺利推进。市八医东院区竣工交付,填补了李沧东部三级综合医院的空白。

2024年,围绕实现预期目标,李沧区将重点在5个方面攻坚突破。坚持产业牵引、项目带动,在实体经济上发展上攻坚突破;坚持创新引领、改革驱动,在激发经济新活力上攻坚突破;坚持科学规划、系统布局,在打造产城融合示范样板上攻坚突破;坚持完善功能、精细管理,在美丽李沧建设上攻坚突破;坚持尽力而为、量力而行,在精准保障和改善民生上攻坚突破。

的PM2.5和噪音指数,指挥中心就会根据平台的提醒及时完成项目的管理和整改。

2023年,航运贸易金融总部大厦项目出现了智能开合的“巨型天幕”,就像一幅美好的生态画卷罩在了整个工地上空,让建筑工地变身城市风景线,防尘、降噪、遮阳、降温、照明等诸多功能集于一身,成为智慧城市工地中又一大创新性举措。

唐蒂非介绍,在航运贸易金融总部大厦项目土石方施工阶段,设立了青岛第一个二代天幕。天幕能够根据工程进度需要自动开合、分区开合。在人流密集密集的南京路上有效地降低了扬尘污染,赢得了一致好评。

以楼“论英雄”向上要效益

楼宇是带动城区经济发展的“立体化园区”,因地制宜,培育特色楼宇经济,是激发城区向新向上动能的有力举措。作为集住宅、商业、办公为一体的航运贸易金融总部大厦,正是市南区突破发展空间束缚、激发城市活力的真实映照。

2023中国楼宇经济北京论坛上,“2023中国楼宇经济(总部经济)标杆城区30强”正式上榜,青岛市市南区再次入选,排名第23位。当下,以商务楼、功能性板块和区域性设施为主要载体,主打集约型、高密度发展的楼宇经济,已然成为城市高质量发展的风向标。

近三年来,市南区在推进老旧楼宇升级转型,提升楼宇商业业态和品质上下大力气、苦功夫,更新改造老旧楼宇35座、总面积达95万平方米,盘活闲置载体50余万平方米,大批老旧楼宇和闲置厂房重新焕发活力。去年,市南区发布了《市南区楼宇经济提质升级三年行动方案》《市南区楼宇经济发展奖励扶持政策实施细则》2.0版等一系列文件,吹响市南楼宇经济再出发的新号角。

依托区位优势,市南区将商务楼宇视作“立体园区”,持续激发城市“垂直”发展、向新向上的动能。以楼聚产,培育特色楼宇。针对楼宇产业集聚情况、税收情况开展特色楼宇培育,助力楼宇集聚新产业、新项目。

30.01平方公里的市南区,已经拥有135座5000平方米以上的商务楼宇,“亿元楼”达26座。

从项目里看发展,从发展中看实力。怎样拓展产业空间,怎样挣脱发展桎梏,市南区给出的答案是:拔节生长,筑巢引凤,向上攀空间,盘活空间资源,激发区域发展活力。航运贸易金融总部大厦项目还在热火朝天建设中,相信在不久的将来,市南区将再添新地标,支撑城区高质量发展新空间。

第六届青岛马拉松 4月21日开跑

■青岛财经日报/首页新闻记者 黄元晖

昨日,青岛市政府新闻办召开新闻发布会,介绍海尔·2024青岛马拉松筹备工作的相关情况。本次比赛将于2024年4月21日鸣枪开跑,设置马拉松、半程马拉松、迷你跑三个项目。比赛路线覆盖青岛新老城区,主要在市南区、崂山区沿海一线举行,路线途经具有百年历史的青岛火车站、青岛标志性建筑五四广场、海滨著名景点青岛栈桥、中国4A级旅游景区青岛极地海洋世界、全国唯一“国家海滨旅游休闲示范区”奥帆中心等多个青岛标志性景区。

彰显特色 青岛“魅力值”拉满

跑一场马拉松,爱上一座城。42.195公里,既是马拉松比赛的全程距离,也是一段感受地方文化、城市底蕴的悦心之旅。本届青岛马拉松秉持“安全、有序、环保、精彩”的办赛理念,以“健康、快乐、活力、特色”为主题,不仅在医疗救援、志愿服务、技术和赛事保障等硬件上上下足功夫,还将更加突出在融合青岛自然景观、人文风光、生态环境、公共服务软件上彰显特色。

赛事将以“体育+”为抓手,连接城与人,转换动与静,推动体育、文化、旅游等产业融合发展,在韵律脉动中感受城市更新和运动快乐,努力打造极具青岛特色的全国高端马拉松赛事。青岛市将借助这次马拉松比赛,把最独特的城市面貌呈现给每位跑者、每位朋友,让广大跑友脚踩“最美赛道”,饱览“山海城湾”,让马拉松赛事成为青岛市的一张闪亮名片。

提质增效 提升城市影响力

数据显示,2023青岛马拉松期间,青岛接待游客同比增长30.6%,营业收入同比增长40.3%。青岛马拉松在引领“跟着赛事去旅行”新风尚的同时,也拓展城市发展、扩大内需新赛道,成为融入青岛的重要组成部分。

为了让青岛故事、青岛声音、青岛形象被更多人听见、看见,青岛马拉松结合青岛市城市更新、旅游品质提升行动,释放宜居宜业宜游城市魅力。通过沿海一线赛道设置,呈现畅通的交通流线、整洁优美的城市环境,感受青岛变化;通过青马及其配套活动,打造消费新场景、带动产业升级,吸引更多优质资源和人群向青岛集聚,助力“活力海洋之都精彩宜人之城”建设,提升青岛城市影响力。

同时,青岛市满怀诚意和热情,以细致的工作、周到的服务、完善的保障,让所有参赛选手享受一场平安、顺利、精彩的青岛马拉松,让青马成为世界认识青岛的最佳方式。

李沧区力争今年生产总值增超5.5%

■青岛财经日报/首页新闻记者 黄元晖



近日,青岛市李沧区第七届人民代表大会第三次会议召开,李沧区委副书记、区长魏瑞雪代表李沧区人民政府作工作报告,回顾2023年工作情况,介绍2024年工作安排。2013以来,李沧区持续用力推进实体经济和招商引资,城市更新和城市建设、提升作风能力和优化营商环境等重点工作,经济社会实现平稳健康发展,新旧动能转换示范区建设迈出坚实步伐。2013年预计全区生产总值、固定资产投资保持稳定增长,社会消费品零售总额增长7%。2024年,李沧区经济社会发展的主要预期目标是:区内生产总值增长5.5%以上,区级一般公共预算收入增长5%以上,固定资产投资增长5%以上,社会消费品零售总额增长6%以上,完成节能减排降碳任务和环境质量改善目标。

大项目牵引城市更新

2023年,李沧区总投资312.4亿元的19个省市重点项目全部开工建设,完成年度投资计划143%。

加快大项目建设。完善项目全周期服务机制,推动青啤百万千升纯生基地等25个项目顺利开工,盛邦文化产业园等12个项目主体封顶,上流金诺商务中心等19个项目竣工交付。打响“来李沧·赢满仓”招商品牌,签约过百亿元项目2个、过50亿元项目3个,引进区域总部4个、过亿元项目118个。签约总投资160亿元的嘉业智能制造项目,打造智能制造产业示范基地。与世界500强企业牵手合作,引进新能源汽车管理总部和汽车产业研究院。

2023年,李沧区48个片区更新项目全面建设,11宗445.8亩低效土地实现高效再利用,城市更新“主战场”形象不断彰显。

加速老片区焕发活力。楼山南片区加快产业重塑,新旧动能转换产业示范片区腾空发展用地1700亩。2023年,青岛智谷·粤浦科技创新中心项目现场在楼山片区拔地而起,这个总投资30亿元的项目预计今年6月前一期主体结构将全面封顶。让工业“上楼”,成为李沧区聚力打造的青岛市新旧动能转换示范区,在保障产业空间、筑牢工业根基上主动应变。

加强片区集聚效益。青岛北站TOD项目全

速推进,引进全省首家“超极合生汇”,中铁二局、中铁二十五局等区域总部顺利落户。世博园片区蓄势待发,签约王府井世博园小镇项目。十梅庵片区创新“央地联合、四级联动”开发模式,携手中国能建集团打造总投资430亿元的青岛生态创享新城。

推动消费拉动城市经济

推动科创活力,培育新企业。2023年以来,李沧区科技型中小企业入库677家,创历年最高水平。方天科技、朝辉自动化获评省瞪羚企业,新增市“专精特新”、雏鹰企业30家。国科中子能备案省级新型研发机构,71个项目列入青岛市技术创新重点项目计划,全区技术合同成交额增长30.4%。金牛牛获评省科技企业孵化器,市级优秀等级孵化器占全市总数40%、居全市首位。新增省级院士工作站1家、博士后创新实践基地1家,成功引进各类人才1.4万人,增长22.6%。

推动消费,激发经济活力。李沧区发放消费券2.1万张、带动销售额2.5亿元,限上餐饮业营业额增长50%以上。打造新能源汽车消费特色街区,汇集汽车品牌50余个,年销售额超30亿元。落地云正达供应链等外贸龙头企业,李沧区跨境电商进出口额增长9倍,外贸出口额预计增长8%。

推进营商效能,解决难题。开展“深化作风能力优化营商环境”专项行动,健全完善企业服务专员、营商效能督办“直通车”等制度,解决企业发展难题600余个,助力企业融资超100亿元。李沧区在全省率先实施人力资源共享计划,帮助企业节约人力成本2100万元。加快“无证明城市”建设,1151个政务服务事项实现“网上办”。

心系“民之所向”为民利民

完善基础设施,市民展笑颜。2023年底,李沧区中心城区立体交通新走廊——重庆高架路主线通车,亚洲最大跨度公路隧道——唐山路隧道有序推进,遵义路等23条道路开工建设,枣园路等12条道路实现通车。地铁2号线东延段等3条地铁线路加快施工,常川路车站等4个站