

# 从烟火气到新潮流 青岛老街有了新故事

波螺油子拾贰阶街区10月开业 核心区招商率已超70%

■青岛财经日报/首页新闻记者 辛小丽

在青岛老城的街巷里,有一处被时光打磨的记忆地标。百年前,这里因独特的路型和路面得名“波螺油子”,藏着几代青岛人的市井记忆。如今,这片承载城市肌理的老街区正以“拾贰阶”之名完成蜕变,在保留历史年轮的同时,掀起一场融合烟火气与潮流感的招商热潮。目前,青岛波螺油子拾贰阶街区核心区招商率已超70%,预计今年10月正式开业,一批自带流量的特色商户正陆续落位,勾勒出“老青岛生活主场”的独特商业图谱。



一批自带流量的特色商户正陆续落位波螺油子拾贰阶街区。

## 弱化纯旅游属性

波螺油子拾贰阶项目预计今年10月正式开业,精准卡位国庆黄金周流量高峰。与传统文旅街区不同,波螺油子拾贰阶刻意弱化纯旅游属性,通过三大策略构建可持续运营模式。

在客群运营上,街区与周边社区共建“15分钟生活圈”,保留农贸市场、便民商铺等民生业态,让本地居民日常消费与游客体验消费自然融合。在空间利用上,依托12条台阶的高差特征,规划“台阶市集”“阶梯音乐会”“滑板跳台阶挑战赛”等特色活动,让垂直空间成为流量发动机。在传播层面,开业后将联合本地“大V”等开展“拾贰阶生活方式”系列探店活动,通过短视频平台打造“青岛必逛老街区”话题,实现线上流量向线下转化。

当长青理发店的老顾客坐着养老院的专车回来寻找记忆中的街角,会发现旁边新开的古着店正播放着80年代的老歌;当年轻人在石阶上打卡拍照时,转角的中医馆正为“脆皮打工人”提供艾草锤理疗。这种新旧交融的场景正是拾贰阶招商的核心逻辑:不做割裂生活的“文旅卖点”,而要成为生长在居民楼之间的“活态街区”。目前招商仍在持续,重点邀约文创工作室、独立设计师品牌、特色餐饮主理人等,共同书写青岛老街区的商业新故事。

漫步波螺油子拾贰阶,这里既有名人旧居的历史厚重,又有宠物咖啡馆里柯基犬的欢快尾巴;既有青岛人熟悉的“波螺油子”旧貌,又有新入驻主理人带来的潮流业态。10月的开业不是终点,而是这场老街区复兴计划的全新起点,当历史肌理与商业活力在此共振,波螺油子正以拾贰阶之名,重新定义青岛老城烟火气。

## 新业态密码

站在观山地铁站A口望去,12条石阶串联起无棣三路的坡地落差,改造团队遵循“修旧如旧”原则,沿用百年前的石头比例与工艺,通过灌浆处理让老石阶既保留历史纹路,又能承

载现代通行。

“我们在施工中发现,有些石阶还留着上世纪80年代小贩推独轮车碾压出的光滑痕迹。”项目负责人介绍,改造特别保留了波螺油子地形特征,12条台阶不仅是交通动线,更成为串联院落空间的文化纽带。

来自福州的沉浸式剧场“七银币”作为首进青岛的南方品牌,将在拾贰阶打造青岛首个街巷版戏剧空间。观众可随剧情在石阶与院落间穿梭,体验“一步一景一剧情”的独特魅力。与此同时,多家绘画工作室与手工艺展馆已签约入驻,未来将定期举办玻璃艺术展、复古物件特展,让老街区成为青岛文创爱好者的打卡地。

融合宋式美学的茶馆将在这里演绎“日茶夜酒”的时空对话,白天提供古法茶艺体验,夜晚变身清酒吧,茶席与酒盏在同一空间完成昼夜交替的生活仪式。街区在保留本地老字号“福多多”等烟火气商铺的同时,还引入多家首进青岛的特色餐厅,让老街区既有楼下菜市场的亲切感,又有网红餐厅的打卡吸引力。

南方知名品牌开元观堂将在此打造青岛首家院落式人文酒店,客房设计融入青岛里院文化与石阶元素,让住宿成为沉浸式文化体验。此外,国外回流古董家居馆、古着服饰店与城市文创店形成业态矩阵,老家具的包浆与新文创的设计感在此碰撞出独特的消费场景。

为吸引更多有独特调性的主理人品牌,波螺油子拾贰阶推出政策与运营双驱动策略,首批入驻商户可享受最长6个月免租期及装修补贴,降低初创阶段成本压力。街区还将每月举办主题市集,涵盖宠物运动会、中医养生市集、精酿啤酒节等,所有商户均可免费参与,共享活动引流红利。例如宠物市集将设置石阶障碍赛,邀请街区宠物店提供宠物洗护体验,实现“活动即流量入口”。针对主理人关注的“邻居是谁”问题,街区将建立商户资源共享平台,定期组织策展、联名活动,打造主理人社交生态圈。

# 聚焦青岛“隐形独角兽” 展现细分赛道标杆力量

■青岛财经日报/首页新闻记者 李雯

时代创新巨浪翻滚,青岛深藏着一批技术颠覆者:他们隐身聚光灯光圈之外,却已在崭新赛道的前沿领跑。6月16日至17日,“探秘独角兽 共创新未来”青岛市隐形独角兽企业媒体行活动在青举行。该活动由青岛市委网信办、青岛市民营经济发展局联合主办,大众网承办,旨在提升青岛隐形独角兽企业的知名度与影响力,吸引更多优质企业和人才落户青岛,为城市发展注入新活力。

活动首日,近20家主流媒体集中走访青岛华芯晶电科技有限公司、青岛朗夫科技股份有限公司、凯盛浩丰青岛农业集团有限公司,深入一线,全方位了解青岛市隐形独角兽企业的发展故事与创新成就,助力青岛隐形独角兽企业成长生态构建,全方位展现企业迸发的创新活力与成长韧性。

活动启动仪式在此次媒体行首站——青岛华芯晶电科技有限公司举行。青岛华芯晶电科技有

限公司是国内最早进行化合物半导体研究生产的企业之一,公司核心产品包括蓝宝石衬底、磷化铟衬底、氧化镓衬底等,已在第二代及第四代半导体材料领域形成布局,打破了国外对高端半导体衬底晶片的垄断,产品广泛应用于集成电路、新能源、光通信、毫米波雷达、人工智能以及新型显示等领域。“如果把制造芯片比作盖房子,那么,半导体衬底晶片就是地基,有了地基才能造出完美的房子。”青岛华芯晶电科技有限公司副总经理肖燕青向媒体团介绍,目前,半导体衬底晶片每月产能近百万片,年产能超千万片,主营产品市场占有率世界领先……

在青岛朗夫科技股份有限公司,总经理韩福成介绍:“我们的集装箱液袋产品看似简单,实则蕴含多项核心技术突破。”通过现场展示的集装箱模型可以看到,一个集装箱液袋可正好放置于20英尺

的国际标准集装箱内,其容积为14—25立方米,最多可储运2.5万升液体。为满足不同液体特性需求,公司研发团队攻克了阻氧性、耐高温、高阻隔等关键技术难题,使产品能够安全运输从葡萄酒到高温沥青等各类特殊液体。

记者了解到,作为行业领军企业,朗夫科技已构建起完整的研发、设计、生产、销售一体化服务体系。其核心产品集装箱液袋、海包袋、四角纸吨箱广泛应用于食用油、润滑油等领域,与中粮、中石油、可口可乐等世界500强企业的深度合作,年运输液体货物超100亿升。

当天最后一站,媒体团来到位于莱西市的凯盛浩丰智慧农业产业园,凯盛浩丰集团常务副总经理马铁军向记者介绍:“依托自主研发的数字孪生系统和智能化生产设备,可实现对温、光、水、气、肥的精准智能化调控,直接将农业生产与供应链服务进

行链接,每年可实现连续10个月采摘,樱桃番茄日产量达40余吨,产量是传统大棚的6—8倍。”

据悉,园区智能系统每天实时采集的2000余万条“大数据”,温室内安装了423个传感器、1165个控制器,可以实时收集温光水气肥的数据,上传至“农业大脑”系统,经过分析得出最优解,并下达浇水、施肥等指令。该园区是农业产业化国家重点龙头企业、国家高新技术企业,也是国家数字设施农业创新应用基地、国家农村产业融合发展示范园。

据了解,今年以来,青岛市民营经济局联合多部门共同印发《青岛市瞪羚、独角兽企业培育三年行动计划(2025—2027)》,旨在全面提升瞪羚企业、隐形独角兽企业、独角兽企业的数量和质量,打造一批具有国际竞争力的创新型领军企业,培育壮大新兴产业和未来产业。截至2024年,青岛市隐形独角兽企业已有54家。

文明健康 有你有我  
WEN MING JIAN KANG YOU NI YOU WO



绿色环保——保护自然  
青岛市精神文明建设委员会办公室