

永平路78号 招商简介

青岛门户 生态商办

诚邀产业合伙人

Vip-Line: **185 6397 0777 (郑经理)**

项目地址：李沧区永平路78号（沧口公园北侧）





契青岛建“国际门户枢纽城市”之机

借李沧打造“新旧动能转化区”之势

依托青岛北站城市交通商务增长极

以诚挚之心，于双公园旁

筑造主城生态商办，赋能城市与产业升级



品牌：海创 李沧政府平台 城市综合运营机构



区域：李沧区 青岛新旧动能转化示范区



产品：青岛枢纽区 1.68万m²生态商办



海创公司

李沧政府平台 | 城市综合运营机构

QINGDAO HICREAT DEVELOPMENT
AND CONSTRUCTION INVESTMENT

青岛海创开发建设投资有限公司于2009年9月经青岛市政府批准成立，主要负责青岛交通商务区的土地整理与开发、城市旧城改造与基础设施项目的投资建设与运营。

作为青岛交通商务增长极的开发建设主体，海创公司成立以来，积极发挥政府宏观调控与市场经营两种机制之长，在全市范围内率先采用大规模的组团开发建设模式。

积极探索，勇于开拓，在城市经营建设的市场化运作中致力于实现政府远期规划与近期建设目标的有机结合，城市开发与改善民生的有机结合，社会公共利益与国有资产增值保值的有机结合，为实现青岛交通商务增长极的可持续发展不懈努力。



13年深耕 质变李沧城市焕新

2009年成立至今，历经13载，在李沧区匠心建（改）造一园四城三商办，质变李沧城市焕新。

- **一园：**邮政跨境电商产业园（2016年）；
- **四城：**海怡新城（2012年）、海创尚居（2012年）、海创景苑（2020年）、惠水路项目（2021年）；
- **三商办：**永平路78号（2020年）、枣山路项目（2020年）、海洋经济板块（2020年）。



邮政跨境电商产业园
位于李沧交通商务区
原青岛国棉六厂老厂房改建而成
2016年



永平路78号
青岛交通商务增长极旗舰
青岛门户生态商办
2020年



枣山路项目
位于李沧核心区
约49㎡公寓，约80-130㎡办公
2020年



海洋经济板块
东李配套升级之作
打造国际一流的新型产业园区
2020年



海怡新城
总建面约146万㎡
主城万户大城
2012年



海创尚居
火车北站商圈
全配套宜居社区
2012年



海创景苑
安家公园旁 情归李沧芯
城市自然新故里
2020年



惠水路项目
东李核心 李村河畔
生态改善大盘
2021年



QINGDAO HICREAT DEVELOPMENT
AND CONSTRUCTION INVESTMENT

青岛 剑指“国际门户枢纽城市”

李沧 青岛新旧动能转化示范区

板块 依托北客站打造交通商务增长极



【国际综合交通枢纽】据2021年2月中共中央、国务院印发的《国家综合立体交通网规划纲要》：“青岛列为20个加快建设的国际性综合交通枢纽城市之一”。

【全国海洋中心城市】2021年3月，《青岛市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出：“以全球海洋中心城市昂首挺进世界城市体系前列”。

【都市圈城市群】胶东经济圈一体化发展龙头城市。

【国家战略定位】中国-上海合作组织地方经贸合作示范区，中国（山东）自由贸易试验区青岛片区。

【山东省GDP总量第一位】2021年全年青岛市生产总值为14136.46亿元，比上年增长8.3%，位居山东第一。

【一带一路“双节点”城市】在以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局下，青岛在“双循环”中起着连接南北、贯穿东西的“双节点”价值。



李沧区地处青岛市区中部，东依崂山山脉与崂山区接壤，西临胶州湾与区内有青岛北站，南邻市北区，北靠城阳区，是进出青岛的咽喉之地。

未来五年，李沧区将以打造“**全市新旧动能转换示范区**”为奋斗目标，“动能强劲、活力迸发、高效便捷、美丽宜居”成为李沧的鲜明特征，“开放、包容、公平、幸福”成为李沧的新名片。

未来五年，**李沧区将在产业发展上作示范，打造动能强劲的开放之都；在科技创新上作示范，打造活力迸发的包容之城；在营商环境上作示范，打造高效便捷的公平之区；在城区品质上作示范，打造美丽宜居的幸福之地。**

为此，李沧区提出**构建“3+2+4”现代产业体系**等具体工作措施，推动区域高质量发展再上新台阶。

李沧区第七次党代会报告提出，**加快构建“3+2+4”现代产业体系，促进产业链与创新链双向融合，持续巩固壮大实体经济根基。**

报告提出：深入实施**“一站一圈两区多组团”**全域发展战略，加快打造新的区域增长极，开创全域统筹新格局。其中为首的“一站”即是本案所处本版块，将**依托火车北站，打造交通商务增长极**。按照“站城一体、产业优先、功能复合、综合运营”的理念，打造延续历史记忆、展示青岛魅力、体验城市未来的**青岛门户和城市客厅**。

6月24日区政协围绕“打造火车北站交通商务增长极”召开专题协商座谈会。会议指出，要**明确火车北站“新中心、新高地、桥头堡、增长极”的发展定位，传承历史文脉，体现时代特征，承接青岛未来发展的重担。**

实施产业立区行动>>>> 激发经济转型新动能

★ 发展三大经济形态

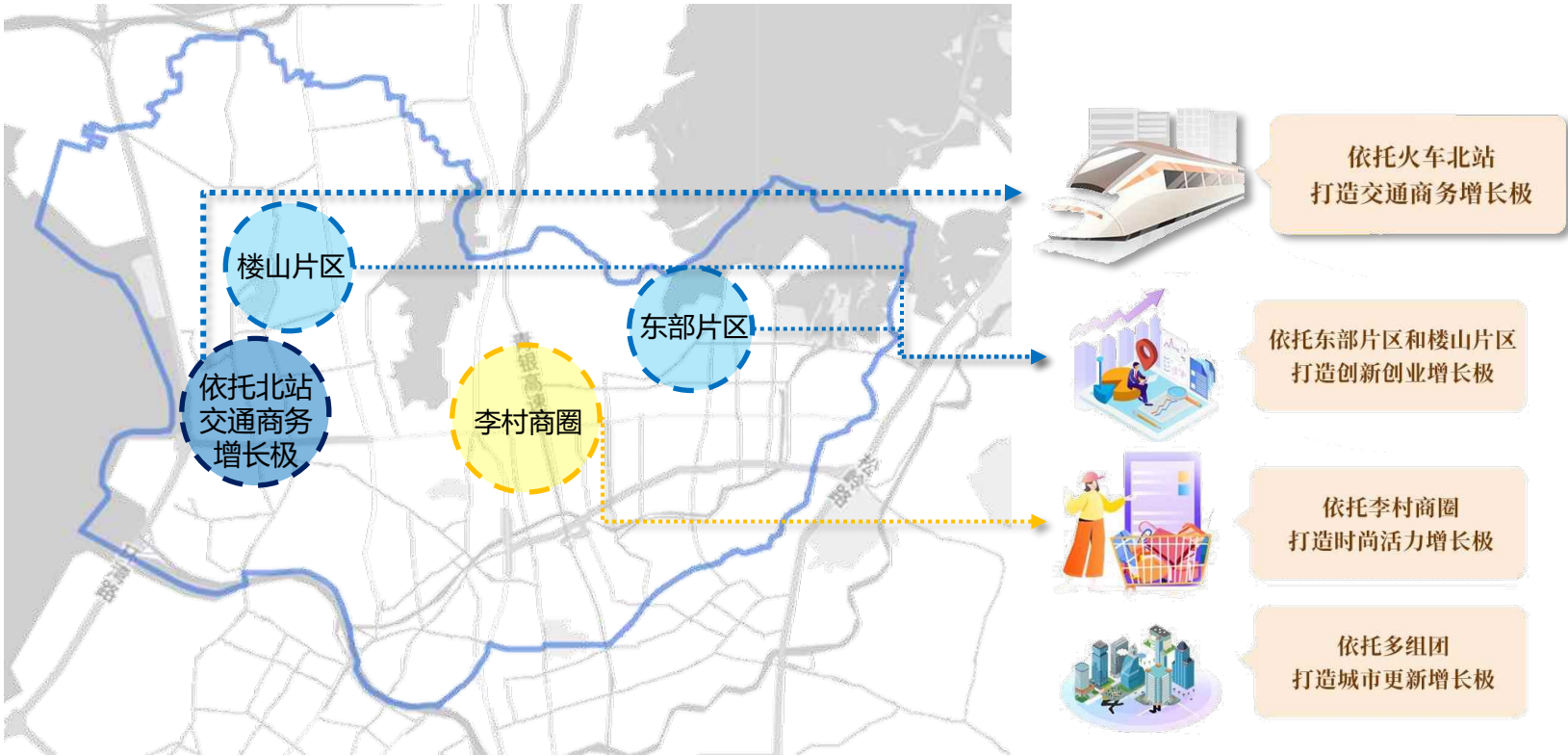
以**数字经济、总部经济、枢纽经济**为抓手，推动产业迈向中高端。

★ 提升两大优势产业

以**商贸服务业、现代金融业**为重点，夯实稳增长基础。

★ 做强四大新兴产业

以**新一代信息技术、新能源新材料、生物医药、智能制造**为主攻方向，培育新的经济增长点。



大交通：临海、连空、接地

火车北站交通商务增长极。将发挥区域“**临海、连空、接地**”优势，坚持基础先行、交通优先，进一步强化“**对外1小时、对内30分**”的畅达优势。

北站核心区**积极推进TOD综合开发，聚集央企和跨国公司总部，打造胶东半岛企业总部基地。**



青岛胶东国际机场：飞行区等级为4F级，可起降包括空客A380在内的大型客机，航站楼面积47.8万平方米，拥有2条独立运行的平行远距跑道，跑道长度3600米，机位总数178个，可满足年旅客吞吐量3500万人次、货邮吞吐量50万吨、飞机起降30万架次的保障需求。



青岛港：世界第五大港、中国第二大外贸口岸、沿黄流域最大的出海口，地处环渤海地区港口群、长江三角洲港口群、日韩港口群中心地带和“一带一路”十字交汇点；承接建设国内大循环北方枢纽、港口型国家物流枢纽和打造“一带一路”合作新平台、山东对外开放桥头堡等国家、省市战略。2021年货物吞吐量完成6.57亿吨，同比增长4.2%；集装箱完成2482万标准箱。

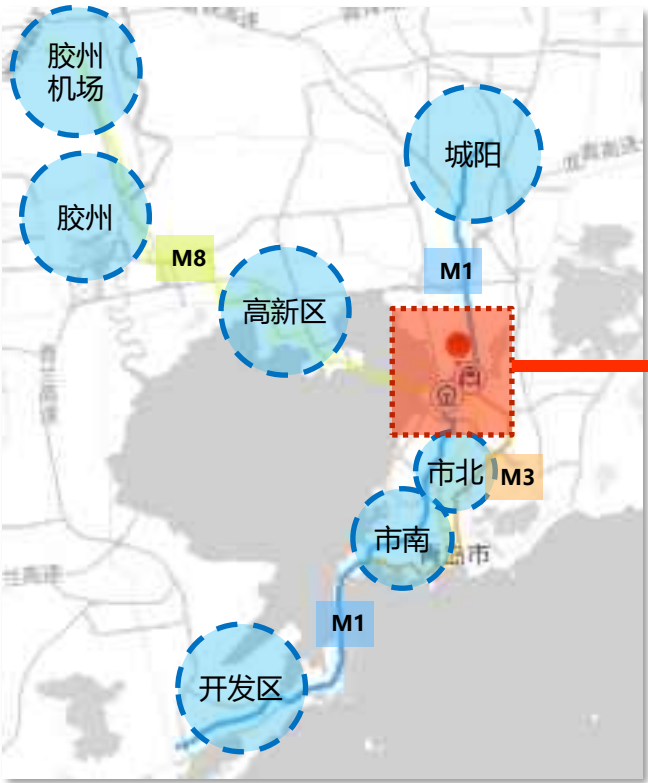


青岛北站：位于中国山东省青岛市李沧区境内，主要途径铁路为胶济铁路、胶济客运专线、青荣城际铁路、青盐铁路。

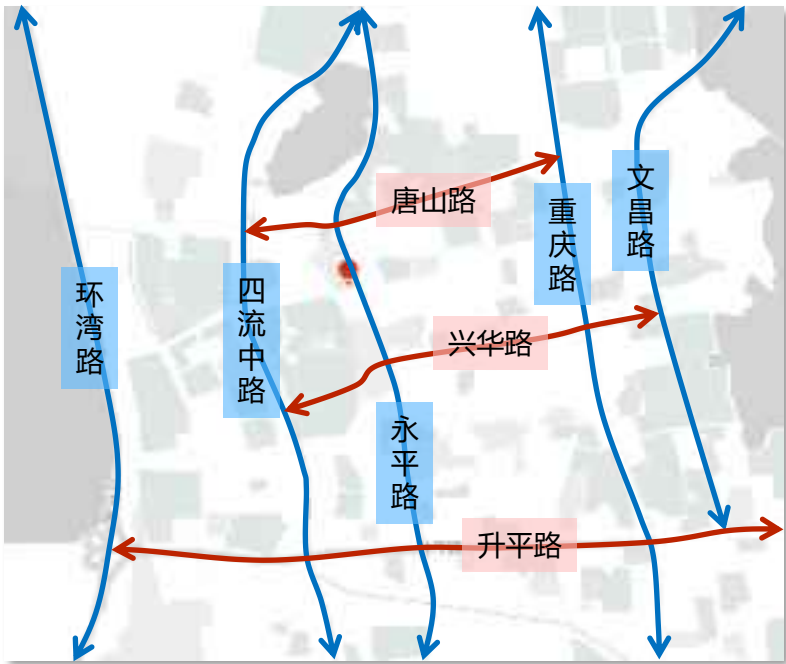
大交通：对外1小时 对内30分

三地铁交汇处：得益于交通商务增长极便利交通特点，本案同样具备“对外1小时、对内30分”的畅达优势。距**地铁M1永平路站950米**，步行可达，可直达城阳、市北、市南、开发区，在**火车北站换成M3、M8**，可达胶州机场、高新区、开发区。

五纵三横 便达交通：**五纵：**环湾路、四流中路、永平路、重庆路、文昌路五条南北向主干路，通达青岛各区；**三横：**唐山路、兴华路、升平路三条东西主干路，连接李沧各板块。



- M1（城阳-李沧-市北-市南-开发区）
- M3（李沧-市北-市南）
- M8（胶州机场-高新区-城阳-李沧-市北-市南）



李沧老城芯 双公园水岸旁

永平路78号位于李沧老城芯，周边配套成熟，生态环境优越。

- **中联运动公园**：项目北邻，是在原沧口体育馆基础上扩建而成的集竞技体育、休闲体育、健身娱乐于一体的综合性体育中心，集健身馆、游泳馆、乒乓球馆、羽毛球馆、足球场地于一身。是沧口主要市民运动场所；
- **北方国贸（沧口超市）**：运动公园东侧临永平路商业发展而成的集中商业，是沧口片区主要消费地。
- **沧口公园**：项目南侧170米，占地面积8.8万平方米，免费开放。园内有休息亭，文化长廊，假山流水，大型儿童游乐玩具的儿童游乐园,各种乔木灌木及花卉。



中联运动公园



沧口公园



北方国贸沧口超市





QINGDAO HICREAT DEVELOPMENT
AND CONSTRUCTION INVESTMENT

商务 交通商务增长极旗舰办公

商业 老城芯 4341m²综合性商业

永平路78号地块占地面积5519.8㎡，总建筑面积27978.33㎡，项目由2个建筑单体构成，中间附带2层连廊，其中：

- **东座：**总高15层，分为地上10层，地下5层，
- **西座：**总高8层，分为地上5层，地下3层。



- **2F-10F商务/产业层:**

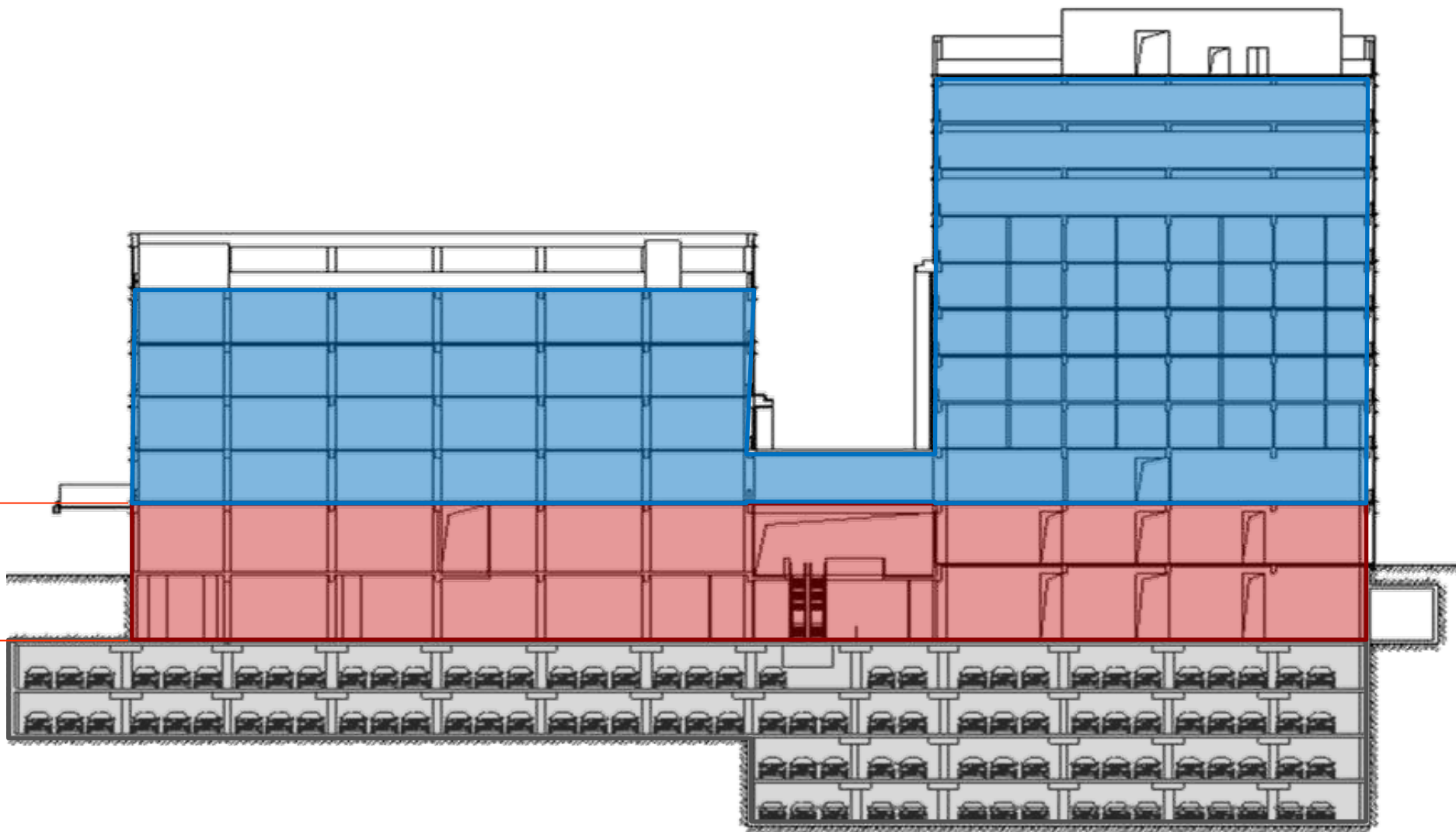
东座2-10F标准层面积约1000m²，层高3.6米；西座2-5F标准层面积约850m²，层高4.1米，适合打造总部办公或产业基地；

- **1F、-1F商业层:**

1F面积约1647m²，-1F面积约2695m²，具备打造集中商业或商务配套条件；

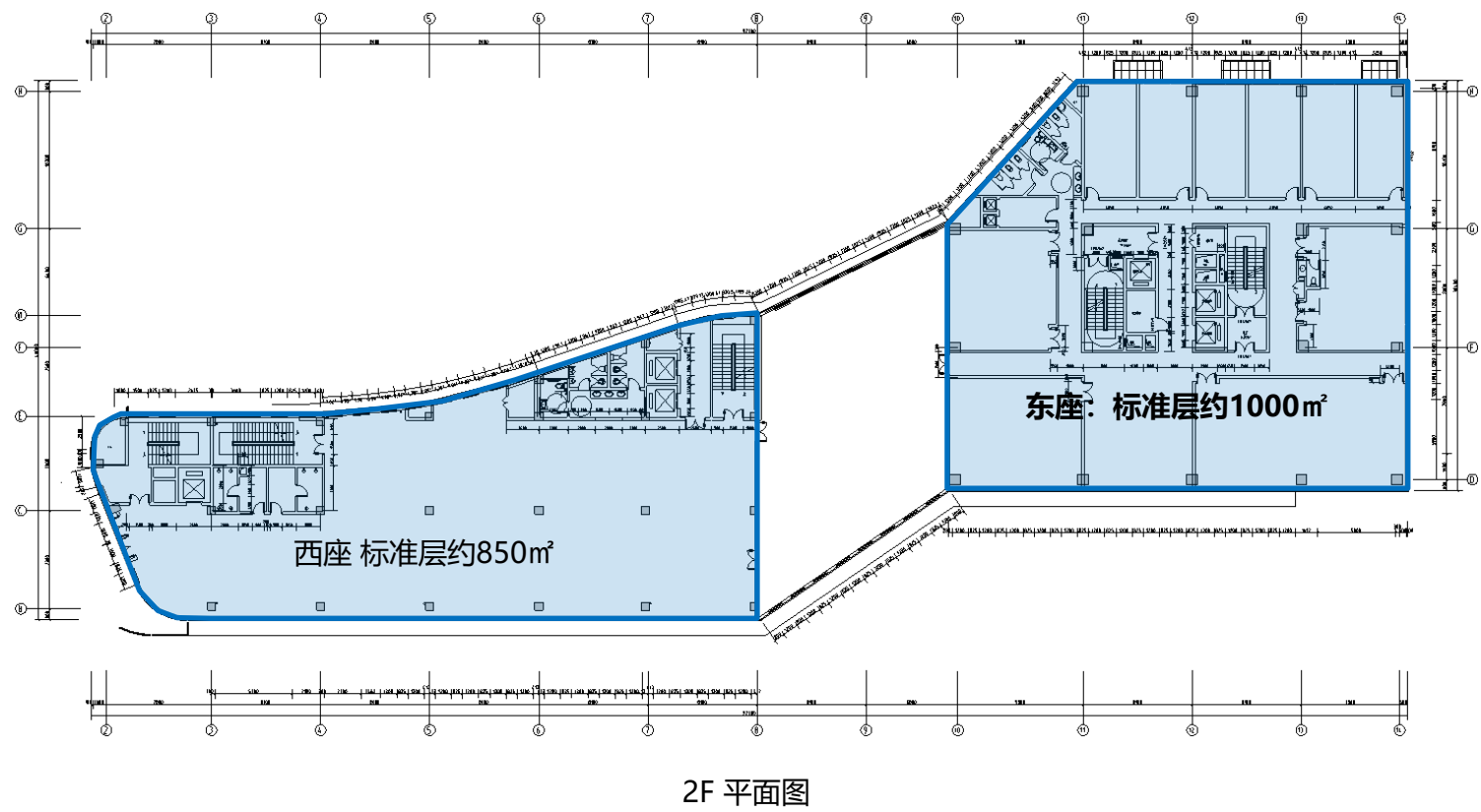
- **-2至-5F 停车层:**

共计停车位170个，满足办公商业需求。



交通商务增长极旗舰办公 (2-10F)

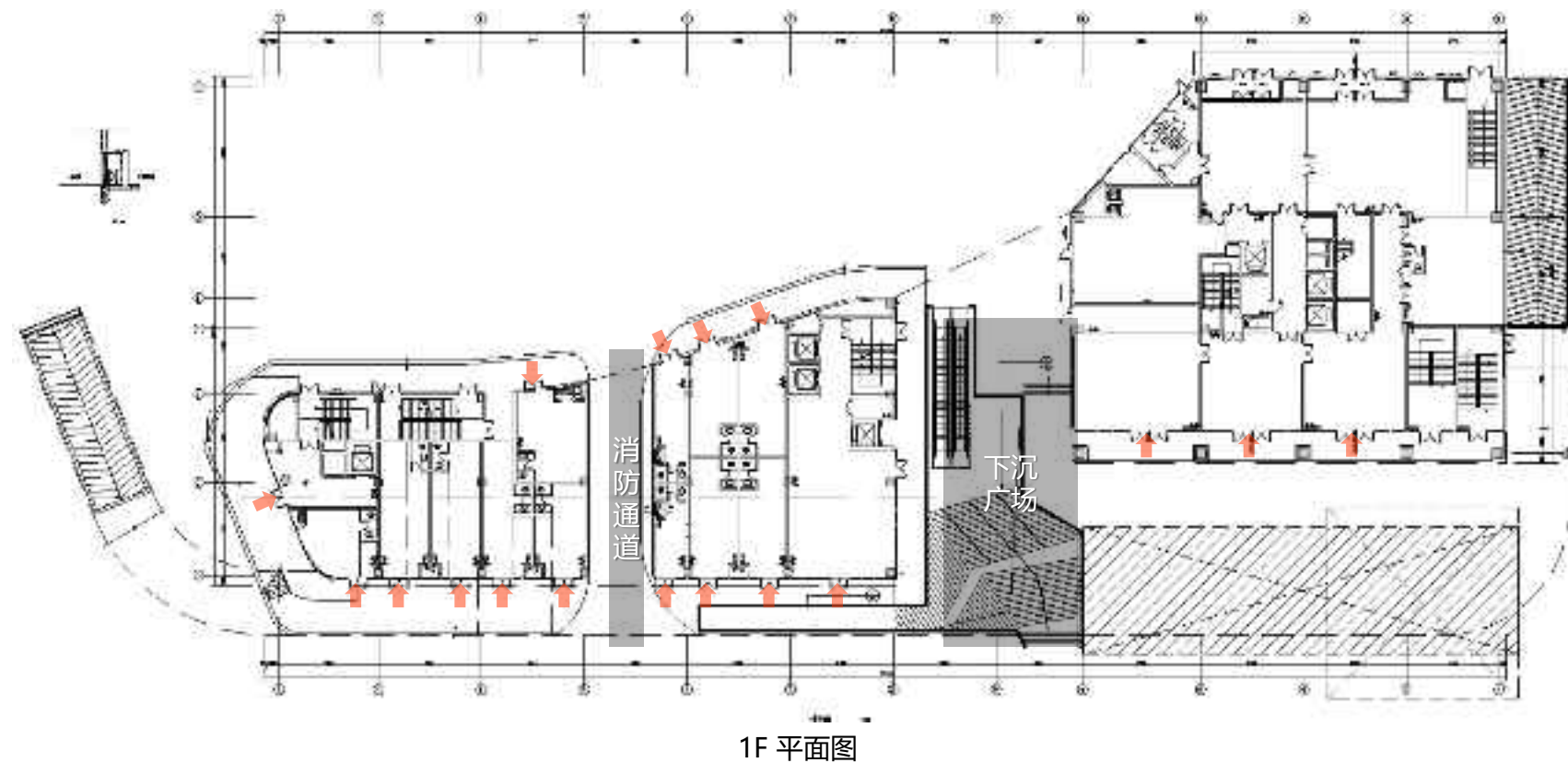
- 2-10F集中办公：西座共5层，标准层面积约850㎡，层高4.1米，配置3部电梯；东座共10层，标准层面积约1000㎡，层高3.6米，配备3部电梯。两楼座共计面积约13075㎡，适合打造总部办公或产业基地。



永平路78号地块各层建筑面积汇总				
楼层	西侧楼栋	裙房	东侧楼栋	总面积
机房层			243.10	243.10
10			1003.02	1003.02
9			1003.02	1003.02
8			1003.02	1003.02
7			1000.97	1000.97
6	93.48		1000.97	1094.45
5	855.27		1000.97	1856.24
4	856.05		1000.97	1857.02
3	852.33		997.25	1849.58
2	866.48	297.34	1000.91	2164.73
合计	3523.61	297.34	9254.20	13075.15

老城芯 4341m²综合商业 (1F)

- **1F沿街商业：**东区层高4.8米，西区层高5.4米。南北两侧均有较成熟商业氛围，1F网点与北侧中联运动公园网点、南侧海创景苑均可形成双向商街，承接周边住户和北方国贸外溢客户的购物需求，具有较高商业价值，适合打造餐饮、便利店等商务配套或生活配套、邻里中心。



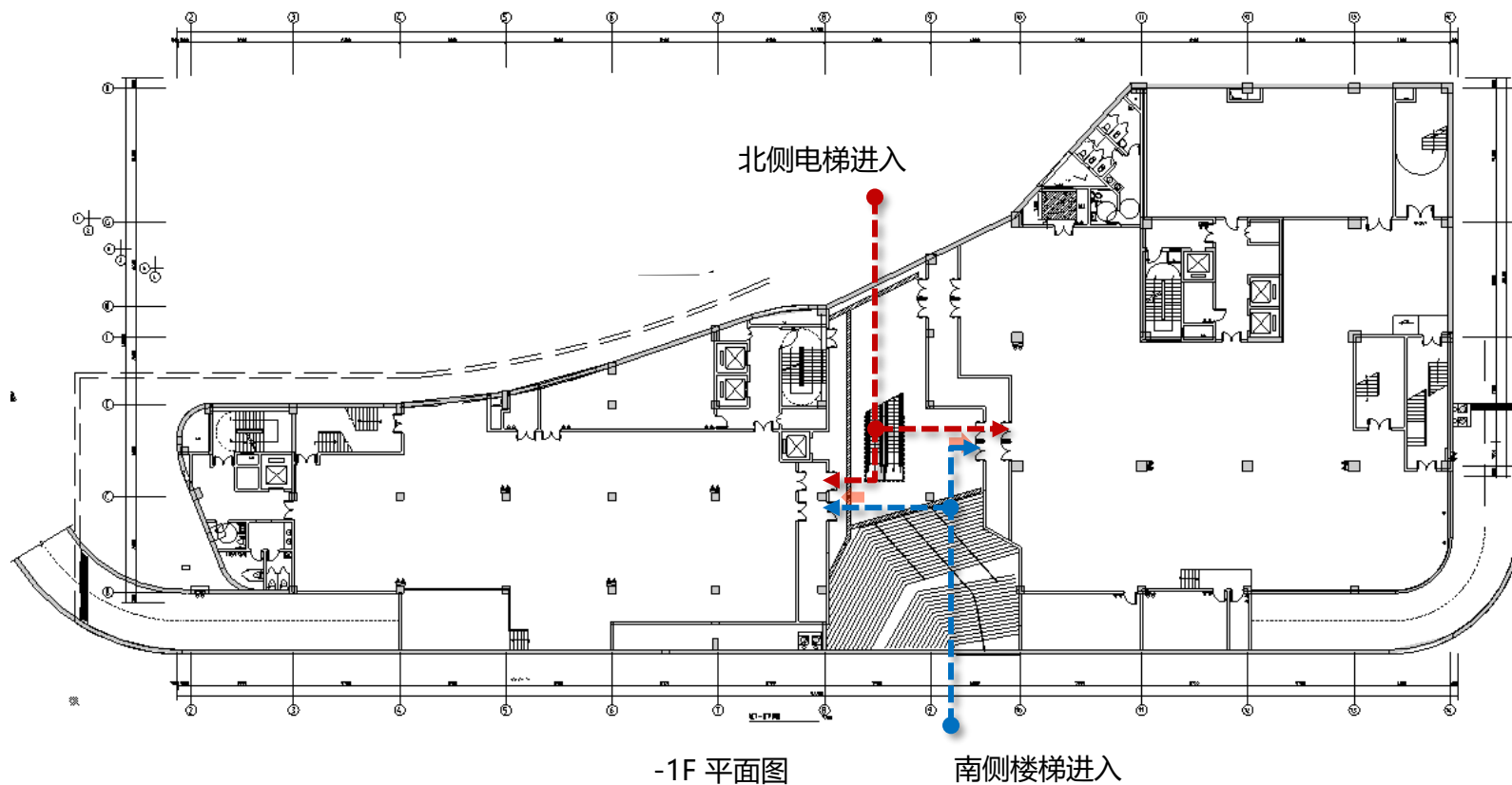
北侧商业



南侧商业

老城芯 4341m²综合商业 (-1F)

- **-1F下沉式集中商业：**东区层高6米，西区层高5.4米，1层南北两侧可通过下沉广场进入-1F，东西两侧面积分别约1066.53m²、1628.37m²，共计2694.9m²，适合打造超市、下沉商业街等集中商业。



下沉广场

期待与您合作

Looking forward to
signing with you

