



市北:打造楼宇经济“强磁场”

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新 文/图

日前,2022中国楼宇经济北京论坛举行,探讨楼宇经济高质量发展的新机制、新内涵,为城市升级和产业升级赋能。

论坛上,青岛中央商务区入选“中国商务区综合竞争力20强”,全省仅2名;片区特色产业楼宇青岛国际航运中心获得“中国楼宇经济新地标”荣誉称号;青岛国际航运中心运营方山东海洋发展有限公司总经理詹风强获评“中国楼宇经济100人”。论坛还发布了《中国楼宇经济(总部经济)蓝皮书》,青岛中央商务区楼宇经济高质量发展经验做法作为典型案例入选。

多项国家级楼宇经济荣誉的荣膺,是对市北区锚定楼宇经济发展赛道,构建特色产业集群,推动高端服务业迅猛增长的认可。



■位于青岛中央商务区的青岛国际航运中心(中),已经落户90余家国内外名企和科研机构。

做“强”产业特色

楼宇经济是转变经济发展方式的重要手段,是增强城市综合功能的有效途径,是提升城市品位的必然要求。尤其对于寸土寸金的主城中心区来说,楼宇经济无疑是城市“柱状经济”发展的新载体。如何做“强”楼宇经济?市北区给出的答案是——培育特色楼宇,形成布局合理、功能完善、特色突出的楼宇经济体系。

记者了解到,截至目前,市北区共有商务楼宇95座,其中,青岛中央商务区54座,占据“半壁江山”。作为全区楼宇经济发展的主阵地,青岛中央商务区围绕全区“2+6”特色产业体系及“两带三区”产业布局深耕特色楼宇打造,通过党建引领、健全组织、政策赋能、优化服务等多项有力举措,已经培育了青岛国际航运中心、中国(青岛)新媒体产业园、青岛生物科技创新园、浪潮大数据产业园、新经济创新大厦等一批产业定位明确、集聚效应突出的产业楼宇(园区),形成“城市商务区客厅”。

楼宇空置率是衡量楼宇经济发展的指标之一。据戴德梁行研究报告显示,今年上半年,青岛中央商务区写字楼空置率仅17.2%,为全市最低。这一空置率几乎可以和北京、上海等一线城市整体水平看齐。中央商务区将这一成绩归功于“精准的产业定位和招商”。

“招商讲究快、狠、准,只有产业定位精准,

才能事半功倍。”青岛中央商务区楼宇部部长王玥以黑龙江路中启厚业中心的招商举例,“为盘活区域闲置楼宇资源,助力中启厚业中心建设和招商同步推进,管委会在项目装修之初就和企业对接,就产业定位多次碰头,最终确定了以总部经济、数字经济、现代金融、科技创新为重点的产业方向,该项目装修不到一百天便有20余家企业签约入驻。”

在特色楼宇中,产业集群产生的“化学反应”已经显现,并加速产业链上下游深度融合。比如,青岛国际航运中心已经落户山东海运股份有限公司、中国船级社青岛分社等90家国内外名企和科研机构,涵盖船舶入级、船舶维修、航运贸易、航运物流、航运金融、航运法律服务、航运人才等领域,其中,近半数企业之间已经建立合作关系、相互借用资源,甚至一项业务可以串起产业链上4-5家企业,实现“足不出楼,业务跑成”。

“当产业集群雏形显现的时候,相关行业领域企业入驻的理由便又多了一条,从而形成良性循环的生态系统。”王玥说。

做“精”对接服务

中海大厦是市北区纳税过亿的纯自持重点商务写字楼,入驻了近百家长成长性企业,员工数千人,自2013年该区域被列为市北区餐饮禁设区后,开设“中央食堂”项目便一直被搁置。日前,困扰中海大厦的这一难题终于解

决,而实现食堂配套从无到有这一突破仅用了6个月。

“我们是在‘包楼联项’精准服务企业活动中得知中海大厦‘需要协助办理餐饮经营执照’这一诉求的,经过实地调研,我们了解到,‘餐饮禁设令’涉及敦化路街道、区环保局、区行政审批局、区市场监管局等多个部门,便第一时间协调多个部门,多次召开座谈会,打通项目整改和提报路径,加速推动餐饮禁设移除工作。”中央商务区管委会副主任王爽介绍,去年11月,管委会了解到中海大厦提出的诉求,今年5月,中海大厦已经办理了食堂餐饮营业执照。

“传统楼宇经济就是提供物理空间和物业服务,新兴楼宇经济则不局限于物理空间,更重要的是做好产业培育、人才招募、驻企服务。”王爽介绍,“包楼联项”精准服务企业活动是中央商务区管委会为解决片区企业从注册落地、开拓市场,实现收益到发展壮大这一全生命周期中可能面临的各种问题,探索建立的楼宇“全域管家”包楼联系制度。

据了解,目前,片区28座重点核心楼宇已经配置“管家”,与企业建立“一对一”长效对接和常态化走访机制,围绕“产业、资金、人才、技术”四大链条,为入驻企业提供注册落户、产业引导、金融服务等全周期、全方位服务。今年以来,通过“包楼联项”精准服务企业活动为楼宇企业解难题20余件。

除此之外,市北区还成立了由区政府主要

领导任组长的市北区楼宇经济发展工作领导小组,下设楼宇办公室,设在中央商务区,积极发挥牵头抓总、统筹协调的作用,实行顶格推进、扁平化运行调度,研究探索确定了“六个一”楼宇经济发展新体系,助力打造楼宇经济发展新高地。

做“大”楼宇规模

如今,凭借日益凸显的区位、交通、人才及环境优势,市北区已打造了楼宇经济的“强磁场”,鳞次栉比的高楼吸引着人流、物流、资金流、信息流在此汇聚。如何进一步加快楼宇经济发展步伐,助推市北区全面建设繁荣美丽幸福的现代化国际城区?

记者了解到,市北区已经制定了《市北区2021—2025年楼宇经济发展行动方案》(以下简称《方案》),将推动规划建设引领行动、楼宇政策扶持行动、招大引强集聚行动、特色产业培育行动、经济效益增长行动等“十大行动”,为提升全区楼宇入驻率、法人企业注册率和地方税收贡献率,实现高质量发展指明路径。根据《方案》,到2025年,在载体建设方面,市北区将新增商务楼宇29座,总建筑面积约120万平方米;商务楼宇投入使用后三年内企业平均入住率达80%,属地企业注册率不低于80%。在产业集聚方面,培育新航运、新贸易、新金融等重点产业特色楼宇30座,新引进头部企业不少于30家,培育6个百亿级产业;培育瞪羚、独角兽企业2-3家。在税源增收方面,实现税收亿元以上商务楼宇达到20座,其中5亿元税收以上商务楼宇2座,10亿元税收以上商务楼宇1座,楼宇经济总税收达到80亿元。

除此之外,市北区还出台了《市北区促进楼宇经济发展扶持办法》,从楼宇年税收情况、经济业态、设施配套、运营情况等多个要素考量,对具有一定体量规模、产业服务功能和经济贡献度的商务楼宇给予政策倾斜,以期通过政策杠杆撬动全区楼宇产业结构转型、硬件设施改造,鼓励新建楼宇产权自持,统一运营。

一分部署,九分落实。下一步,市北区将加强顶格协调,发挥市北区楼宇经济工作领导小组的作用,定期召开领导小组会议,分析研判协调解决楼宇经济发展中存在的难点痛点问题,构建统一指挥、分工协作、权责对等、协同高效的落实机制。密切协作配合,发挥好统筹协调、督促指导、服务保障等作用,加强联系沟通,力促楼宇经济发展工作形成合力。压实工作责任,对投资建设、产业招商、运营服务的重点楼宇实行项目清单式管理服务,各成员单位根据各自职能,不折不扣、有条不紊地抓好楼宇经济各项任务的组织实施和推进落实,促进楼宇经济高质量发展。



筒子楼变身临时停车场 市北棚改腾空土地有了新进展

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新

记者自市北区获悉,今年4月以来,市北区已拆除房屋100余栋,总建筑面积近30万平方米,不仅为城市发展提供了空间,也为创造宜居、便利的生活环境提供了前提条件。

作为市北区首个棚改腾空土地更新启动项目,重庆南路66、90、92号目前已完成拆除,正建设临时停车场。据市北城建城市运营发展有限公司副总经理曾明介绍,该地块原是三栋棚改征收的筒子楼,占地面积约2300平方米,拆除旧房建筑面积5900平方米,是重庆南路、温州路拓宽工程的一部分。临时停车场预计9月建设完成并投入使用,可提供约54个停车位。

另外,以人民路沿线为轴心,市北区还将增设口袋公园4处,增加绿化面积约5000平方米;增设临时停车场4处,增加车位500余个。其中,嘉兴路70号作为人民路区域改造的重点地块,目前已完成临时停车场建设,即将投入使用。嘉兴路70号原为6栋棚改征收筒子楼,占地面积10500平方米,拆除旧房建筑面积10200平方米,后期将调整控规作为建设用地。目前,由于腾空入储前尚有空窗期,为解决周边百姓停车难题,建设成为临时停车场,可提供364个停车位。

下一步,市北区将继续完善城市功能,提升城市品位和吸引力,最大限度改善居民生活环境,还空间于民。据了解,按照应拆尽拆原则,市北区将从美化城市风貌、完善城市配套、严守城市控规、提升城市品质等角度出发,对于面积较大,可连片使用的棚改用地,按照城市控规要求开发建设,完善片区教育、养老、医疗等惠民配套项目;对于周边项目占压地块,尚无法按照控规实施的项目,暂时建设临时停车场或街头公园,作为城市留白,待后期满足条件后,按控规实施。

青岛国家人力资源服务 出口基地亮相2022服贸会

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新

近日,2022年中国国际服务贸易交易会在北京开幕。青岛国家人力资源服务出口基地展区在国家会议中心精彩亮相,向国内外观众展现青岛人力资源服务贸易的风采。

本次亮相服贸会的青岛国家人力资源服务出口基地展区,主要设置行业现状、基地概况、建设理念、发展路径、政策清单等板块,通过沉浸式视听介绍市北人力资源服务业和服务贸易的发展成果和未来愿景。在9月2日的巡展中,国家人力资源社会保障部副部长杨涛莅临基地展区现场指导,并对基地发展未来寄予厚望。

人力资源服务业作为现代服务业和生产性服务业的重要组成部分,是实施创新驱动发展战略、就业优先战略和人才强国战略的重要抓手。在当前构建新发展格局的时代背景下,青岛市大力发展人力资源服务业,积极融入国家3+N人才高地建设体系,2022年3月,在商务部、人社部等7部门评选认定并公布了首批12家国家人力资源领域特色服务出口基地,位于市北区的青岛国际人力资源服务产业园作为山东省唯一入选其中,标志着青岛人力资源服务产业正式迈进“国家队”。

据了解,目前青岛国际人力资源服务出口基地已累计吸引万宝盛华、智联招聘、上海外服、华夏基石、锐仕方达等知名企业98家,为青岛市引进年薪30万元以上高端人才800多名,配置就业岗位5万余个,为数十万员工提供了全方位的人力资源服务,累计实现营业收入161亿元,综合税收突破8亿元。

未来,青岛国家人力资源服务出口基地将锚定“三个走在前”,围绕服务国家战略、满足出海需求、陪跑项目落地,聚焦实体经济、金融、资本等领域,实施“互联网+人力资源服务业”行动,持续推动行业数字化转型,加快发展猎头服务、人才测评、人力资源外包等高端人力资本、高技术、高附加值业态;招引培育一批具有核心竞争优势的人力资源服务机构走上国际舞台,服务“一带一路”建设和RCEP经贸合作,推动行业国际化品牌建设。

文明就差这一点
12345 政务服务便民热线来电摘登

回音壁

■仲和路20号楼与12号楼堆放垃圾问题已解决
镇江路街道回复:了解到反映的问题后,街道第一时间安排工作人员联系物业公司清理仲和路20号楼与12号楼之间的垃圾。下一步,街道将加大巡查力度,督促物业公司及时清理垃圾。同时,呼吁广大居民定点分类投放垃圾,共同维护美好家园。

■登州路75号垃圾已清理
登州路街道回复:针对群众反映的问题,街道立刻联系社区前往现场核查,并协调城管及环卫部门清扫清运垃圾。经调查,此处垃圾堆为附近饭店的生活及厨余垃圾随意堆放而成,对此,街道综合行政执法部门约谈了此商户,要求其切实履行好“三包”责任,做好责任区内的清扫保洁工作,妥善处理垃圾,配合定时收运,避免滞留污染。下一步,街道将进一步做好巡查工作,通过整体联动、综合治理等多举措提频率、抓细节、找问题,切实提升辖区环境卫生水平。

■市民王女士反映:
市北区秀水路3号楼2单元门口堆放大量垃圾,并有一块巨大玻璃,存在安全隐患,希望责任部门尽快清理,并答复。

■市民刘先生反映:
市北区抚顺路与鞍山一路交界处,有建筑垃圾压在供热管道上,请相关责任部门落实处理并答复。