

多元化经营助力岛城会展场馆转型升级

目前我市共有五大会展场馆 淡季时场馆挖掘市场潜力 承办多样活动 提升场馆利用率

作为会展活动的载体和基础，场馆的利用效能直接决定会展产业链的活跃程度。按照惯例，每年的六七八月份是青岛会展的传统旺季，年底则是行业传统淡季。业内人士认为，会展场馆在淡季普遍利用率不高是行业共识。在尊重行业规律的前提下，如何深度挖掘市场潜力，实施多元化运营和个性化特色经营，从而在淡季提高会展场馆等会展资源利用率，正逐渐成为会展产业链创新驱动发展新动向。

第一梯队绽放 助力会展经济虹吸效应

会展场馆是会展活动的主要物质载体，也是发展会展业的基础。

11月5日，进博会开展首日，国家会展中心（上海）人流如织。在“中国这十年”——对外开放成就展国家展区的正中央，青岛上合之珠国际博览中心的模型高标准复刻了“海汇繁花，珠贝生辉”的建设形象，吸引了众多与会嘉宾和参展客商驻足观看。11月25日，青岛上合之珠国际博览中心项目交付使用，这标志着青岛第五大会展场馆正式开门纳客。

“办好一次会，搞活一座城”。在会展场馆方面，青岛早就有前瞻性的眼光和精准的布局。据悉，目前全市有五大会展场馆代表着青岛会展场馆阵容的第一梯队。这五大

会展场馆纵贯城市全域，在地理位置上交相辉映，分别是位于崂山区的青岛国际会展中心、位于西海岸新区的中铁青岛世界博览城、位于上合示范区的青岛上合之珠国际博览中心、位于即墨区的青岛国际博览中心和位于红岛经济区的中国红岛国际会议展览中心。

从投资兴建“一城五馆”到发展会展配套产业、国际化的展馆和良好的营商环境，使得青岛成功引进了一批高品质的国内外知名展会，打造了一批自办品牌展会。如今，崭露锋芒的会展经济正以其巨大的虹吸效应，为城市发展融汇资源，对相关产业拉动起到了有力的助推作用。

挖掘市场潜力 特色经营成淡季主力

受疫情影响，今年以来展会发布延期公告或者推迟举办时间的情况时有发生。青岛线下展会的档期安排也充满了不确定性，直到6月份才有了确定的月度安排。

市贸促会统计数据显示，6月份，全市共举办展会活动22场，展出总面积约21万平方米。而翻开今年7月到8月的青岛会展业展览表，上面密密麻麻罗列了众多国内知名展会，2022山东（青岛）国际食品博览会、中国（青岛）国际食品博览会、青岛国际机床展、亚太（青岛）智能装备博览会、RCEP经贸合作高层论坛、青岛国际版权交易会、中国（青岛）跨境电商博览会、青岛国际啤酒节……七八月份线下展会的数量及规模与去年同期基本持平，最短的展会2天，最长的展会16天，这份成绩单实属不易。

经济学家喜欢用“美林时钟”来表示经济周期的运行阶段，而会展行业同样有属于自己的“美林时钟”。按照行业惯例，每年的六七八月份是岛城会展的传统旺季，年末这段时间则是传统淡季。叠加疫情影响，临近年末，岛城线下展会的节奏明显慢了下来，多元化经营成为场馆淡季提高使用率的重要思路。

记者从中铁青岛世界博览城获悉，该场馆在淡季对闲置场地进行短期出租，出租周期不超过3个月，对场地改造要求易装易拆，不改变原建筑形态，不影响展会举办，以此在租馆率上做增量。比如，作为影视拍摄、体育运动、健身、培训基地、仓储、二手车交易、文化艺术品交易展示等场地进行短租。目前场馆正在进行网球场、剧组拍摄、广告拍摄等多种经营。此外，承接会议和活动也是该展馆淡季提高利用率的重要手段。据介绍，该展馆先后承接捷豹E-PACE新车发布会、启航公司全年战略规划年会、星姿少儿模特大赛、影视时装设计周、奢悦6周年·世界艺术发布会等时尚文化活动。

围绕订单办展会 会议主办渐成风口

市贸促会相关负责人认为，展馆的淡季运营问题，本质上就是会展如何更好地为产业赋能的问题。要立足自身实际和产业发展趋势，围绕全市重点发展的“7+10+7”共24条产业链，在优势产业、新兴产业和现代服务业三大方面做足文章，用实实在在的订单来支撑青岛实体经济的发展。

具体到淡季场馆的经营，可以借鉴外地的做法。比如2021年12月16日在海南举行

的中国（海南）热带农产品冬季交易会，以及今年1月20日在长春举行的第十二届吉林（长春）冬季农业博览会，中国商业联合会主办的“2022（第十二届）全国年货购物节”“2022马来西亚-阿里巴巴中国新年购物节”以及2022四川网上年货节等，无论是农产品交易会、农博会还是年货购物节，均指向居民消费。在疫情带来的经济下行风险之下，消费的重视程度被不断提升，这是当前阶段会展在淡季经营的基本逻辑。

青岛市会展行业协会会长王德文认为，青岛目前正在全力打造“六个城市”，这是青岛“办好一次会，搞活一座城”、建设现代化国际大都市的新使命、新内涵、新路径。要提升青岛会展业全年活跃度，从根本上来说，就是要与时俱进城市发展脉络，与城市的定位和产业结构特点相契合，走专业性产业会展的道路。“会展不仅仅是展览，更应该是会展加产业的模式。围绕订单办展会，未来青岛产业链的发展、招商和孵化将和会展联系更加紧密。”

王德文认为，办展居多办会较少在全国范围内都是会展场馆运营的常态。青岛的会展场馆，不论办会还是办展其硬件环境在北方城市都排在前列。从地理位置上来说，青岛是一个既面向北方又面向东南亚的沿海城市，具有非常独特的办会资源，这里的软硬件环境非常适合办会。外地的会议纷纷到青岛来办会，但有些会议只是承接了“地接”功能，并非以主办的方式运作。未来，青岛会展行业会议的主办应该是一个风口。“年末又是会议举办的密集时段，会议这部分可以作为展馆淡季运营的一个方向。”

吕蕾



他山之石

上海国际城市与建筑博览会举办

11月27日至11月29日，“2022上海国际城市与建筑博览会”在上海展览中心举行。本届展会由联合国人居署、上海市住房和城乡建设管理委员会联合主办，上海市绿色建筑协会承办。展会以“行动，从地方走向全球——城市更新，绿色智慧”为主题，聚焦城市建设与城市更新、绿色建筑与双碳目标、智慧城市与精细化管理等，展现推动城市转型与可持续发展目标的“上海实践”样本。

今年城博会以展示洽谈为核心，以供需对接为手段，为业界提供一个专业化、品牌化和国际性的交流合作平台。其间召开“行动，从地方走向全球——城市更新，绿色智慧”主论坛，同时还围绕绿色建筑、海绵城市、旧区改造、建筑工业化、重大工程项目安全管理、城市新基建、美丽乡村建设、绿色建设、能源互联网等进行专题研讨。

宗和

第十八届中国国际动漫节闭幕 意向签约5.54亿元

11月27日下午，第十八届中国国际动漫节在浙江杭州闭幕，动漫产业博览会现场参观人数达3.2万人次，通过“云上国漫”平台参与线上互动的人数超过1020万人次。

本届动漫节以“共富新时代，动漫创未来”为主题，以线上线下相结合的方式，推出了会展、论坛、商务、赛事、活动等五大板块共计24项活动。据初步统计，共有57个国家和地区的292家中外企业机构，1400余名展商客商和专业人士线上线下参与了本届动漫节，开展一对一洽谈4073场，现场意向签约金额5.54亿元人民币。

宗和

山东（青岛）宜居博览会优秀企业巡礼 中建五局第三建设有限公司：

深耕主流市场创佳绩

发展。例如，承接的“G228丹东线（嘉陵江路西延段）改线工程PPP项目”，是中建五局第三建设有限公司在青岛独立投资建设的第一个项目，也是在山东投资建设的最大公路项目、最长隧道项目，该项目的建设实现区域在重大项目上的突破，创造了“东扩”多个第一。承接的“中国（山东）自由贸易试验区青岛片区核心区地下空间配套工程”，片区建成后，将助推自贸经济高质量发展，助力青岛打造我国沿海重要中心城市，释放自贸新动能。

而在青岛地区之外，该公司承接的多个项目对区域发展具有举足轻重的地位。像“烟台芝罘区疾控中心工程总承包（EPC）工程”，是芝罘区公共卫生建设的重点工程项

目，也是该公司进驻烟台的首个房建类EPC项目，建成后将进一步助力芝罘区健全应急防控体系，惠及区内广大居民。承接的“淄博经开区沣水镇两村搬迁项目”，将进一步增进民生福祉，提高人民生活品质；“淄博教育综合服务配套设施建设项目建设”，建成后将助力新区教育事业发展；“滨城区雨洪水综合利用项目”，建成后将有效提升滨城区北部片区雨水利用率，改善区域人居环境。

中流击水三千里，扬帆破浪正当时。面对当下复杂的经济形势，中建五局第三建设有限公司将坚定战略定力，推进区域化发展与区域深耕，为青春之岛高质量发展承担责任央企责任、贡献央企力量。

张凯

青岛市自然资源和规划局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

青自然资告字[2022]16号

经青岛市人民政府批准，青岛市自然资源和规划局决定以网上拍卖方式出让2宗储备国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、出让地块的基本情况和规划指标要求

序号	地块编号	土地位置	土地总面积 (m ²)	规划建筑总 面积(m ²)	出让土地部分							划拨土地部分				
					土地用途	土地面积 (m ²)	规划指标要求			出让年限 (年)	规划建筑面积 (m ²)	竞买保证金 (万元)	拍卖起始价 (土地单价) (元/m ²)	土地面积 (m ²)	土地用途	规划建筑面积 (m ²)
							容积率	建筑密度 (%)	绿地率(%)							
1	361-361-370213-009-006-GB00023	李沧区天水路以南、合川路以东、广水路以北、达川路以西	10278.1	≥15417.15且≤20556.2	工业用地	10278.1	≥1.5且≤2.0	≥40	<15	50	≥15417.15且≤20556.2	1207.6768	1175	/	/	/
2	377-329-370213-011-002-GB00139	李沧区长顺路以北、规划拥湾路以西	30374	≥45561且≤60748	工业用地	30374	≥1.5且≤2.0	以规划许可为准	≤15	50	≥45561且≤60748	2718.4730	895	/	/	/

拍卖出让地块空间范围以自然资源和规划主管部门批准的规划方案为准。

土地单价是指每平方米的土地价格。土地出让价款总额为成交土地单价与上表中出让土地面积的乘积。

二、竞买资格要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人或者其他组织，除法律法规另有限制或《出让须知》规定禁止参加者外，均可申请参加，具体资格要求详见《出让须知》。本次拍卖出让地块，竞买人均可单独申请竞买，也可联合申请竞买。

三、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让通过青岛市国有建设用地使用权网上交易系统（以下简称：网上交易系统）进行。网上交易系统通过青岛市公共资源交易电子服务系统（<https://ggzy.qingdao.gov.cn/Portal/QDManager>）点击“青岛市国有建设用地使用权网上交易系统”进入，按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次拍卖出让的详细资料和有关要求，详见《青岛市国有建设用地使用权网上拍卖出让文件》（以下简称：《拍卖出让文件》）和《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》等资料。竞买人可登录网上交易系统查询。

竞买人可于2022年12月7日至2022年12月21日，登录网上交易系统查询、下载本次《拍卖出让文件》及

相关资料，并按照《拍卖出让文件》规定的操作程序参加竞买。

五、竞买人可于2022年12月14日9时30分至2022年12月21日15时（以网上交易系统服务器时间为准，下同），登录网上交易系统，提交竞买申请并交纳竞买保证金。交纳竞买保证金的截止时间（到账时间）为2022年12月21日15时。

竞买人通过网上交易系统的审核并按时足额交纳竞买保证金后，在网上交易系统获得竞价权限。

六、本次国有建设用地使用权网上拍卖开始时间：2022年12月22日9时30分。

七、其他需要公告的事项

（一）竞买人须持有数字证书（CA），方可登录网上交易系统，申请参加网上拍卖出让活动。竞买人须携带有效证件等相关资料到青岛数字证书认证中心窗口，申请办理数字证书（CA）。数字证书（CA）的办理程序和申请资料要求详见网上交易系统《数字证书（CA）的办理指南》。

（二）拍卖出让活动不接受除通过网上交易系统提出竞买申请以外（如电话、邮寄、书面口头等）其他形式的申请。

（三）竞买人可根据需要，自行现场踏勘出让地块。

（四）本次拍卖出让公告内容如有变化，出让人将在《青

岛日报》、青岛市公共资源交易电子服务系统、青岛市自然资源和规划局官网等相关媒体发布补充公告，届时以补充公告为准。

（五）根据财综〔2021〕19号文件要求，网上交易成交后，竞得人须出具《授权证明》（详见《拍卖出让文件》），同意协助自然资源部门办理竞买保证金抵作土地出让价款申报缴库手续。

八、注意事项

（一）竞买人必须以自有资金交纳竞买保证金和土地出让价款。

（二）申请人请按网页提示使用网上交易系统，并慎重上传《竞买申请书》等竞买申请需提交的资料。如上传虚假或与竞买申请无关的资料扰乱网上交易活动的，申请人将被列入诚信黑名单。

（三）网上交易成交后，竞得人（暂定）所提交纸质文件未通过审查的，应当撤销竞得人（暂定）的竞得资格，没收5%的竞买保证金。

竞得人（暂定）未按《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》第二十六条规定提交纸质申请文件，或竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的，应当撤销竞得人的竞得资格，没收全部竞买保证金，竞价结果无效，另行组织宗地网上交易活动。

（四）根据《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》，竞得人（暂定）有下列行为之一的，竞价结果无效，不签订《成交确认书》，没收全部竞买保证金，另行组织宗地网上交易活动。涉及违法犯罪的，移交司法机关：

1、采取恶意串通等非法手段竞得国有建设用地使用权；

2、通过黑客攻击、病毒入侵等手段影响或操纵交易系统竞得国有建设用地使用权；

3、实施影响网上交易活动公开、公平、公正的其他违法行为。

（五）网上交易系统实施5分钟延迟功能。竞价时，当监测到系统网络出现异常，网上交易系统将自动中止交易，5分钟后进入新一轮报价周期。系统中止期间，请竞买人等候5分钟后，继续报价。

九、联系电话
青岛市政务服务和公共资源交易中心（报名咨询）：
0532-66209815
青岛市自然资源和规划局（宗地咨询）：0532-58663978
数字证书（CA）咨询：400-626-7188 地址：青岛市福州南路17号市民中心4楼CA窗口

青岛市自然资源和规划局

2022年12月1日