

市南区：打造营商环境高地 成就创新创业“热土”

创新亮点1

惠企政策集成发力，打造最快、最实、最暖政策环境

2023年11月末，初冬的北京寒意渐浓，青岛市市南区现代服务业招商引资（北京）专场推介会会场却是暖意融融。“拥有丰富的金融资源硬环境，‘投创招’的新理念，以及‘温暖人和’的软空间，鑫宸实业的全体股东最终达成一致将总部迁移至市南区。2023年5月，鑫宸正式落地市南，并有了新名字‘青岛鑫宸科创实业’，我们很荣幸成为市南区的一分子。”“招商大使”代表、鑫宸实业、洪泰基金管理合伙人沈燕婕的一番话，引起现场嘉宾的共鸣，也成为这一年市南区招商引资工作的一个注解。从理念到服务，从创新“打法”到“暖南”气质，市南区不断打造营商环境高地，成就创新创业“热土”。

今年以来，市南区认真贯彻落实全市“深化作风能力优化营商环境”专项行动部署要求，围绕打造市场化、法治化、国际化一流营商环境，深入开展“六大专项提升行动”，着力在优服务、提效能、暖人心上下功夫，推动营商环境工作全面起势。前三季度，全区GDP达到1206.2亿元，同比增长5.5%，总量居全市第3位；新注册亿元以上项目79个，投资总额超730亿元。

强化智能服务水平

搭建一站式、全流程、全要素企业服务“智慧”平台，汇集各级政策文件2148项，文字、图文、视频、社会化解读217项，输入企业名称、行业分类即可精准匹配适用政策，在全市率先实现区级政策全流程在线申办，不见面刚性兑付，上线政策申报项目76个，首次在线申报企业138家。如：航运物流企业通过平台的政策匹配功能，选择行业标签“航运”即可显示“市南区鼓励航运服务企业提档升级”等8个申报项目，助力企业一键查询，精准适配相关政策。

加强惠企政策宣传。推出市南区惠企政策一码通，动态梳理上级出台的各批次助企政策，目前已分批次推出市级清单292项、区级清单179项、行业清单149项，实现36项政策免申即享，在打造“快享直达”的政策环境上走在前、争一流。开展“政策送到家”行动，每周平均为企业送政策上门1300余次，开展政策宣讲活动50余次，力争做到宣传全覆盖、政策全知晓。

创新亮点2

条块结合、区街联动，构建全覆盖、立体化企业包联工作体系

“流转资金紧张，特别希望政府提供转贷过桥资金支持。”青岛丰源堂医药有限公司相关负责人说道，在企业大走访过程中，他们提出了企业面临的困境，政府各部门积极协调，为其对接了提供信贷应急周转金的平台青岛海余投资有限公司，向他们提供转贷资金3000万元，企业表示非常满意。

市南区始终将企业的事作为最重要的事，坚持顶格协调、系统谋划，着力构建全方位、全流程、全要素、高效能的精细化企业包联服务工作机制。

当好“联络员”，搭建政企沟通桥梁。出台《青岛市市南区关于开展优化营商环境精细化服务企业的工作方案》，区级领导包联收300强企业、龙头企业、“小金花”企业及重点招商企业。行业部门包联行业内纳统企业和其他重点企业。街道试点设立企业服务机构，广泛开展企业走访服务工作，构建起各级各单位包联服务企业“一对一”“一对多”“多对一”的立体空间网状耦合体系。

当好“信息员”，精准分析企业“画像”。依托市南区企业服务智慧平台，为辖区企业设立“一企一档”，打造动态优化的“企业电子档案库”，掌握企业“画像”，目前已更新完善10万家市场主体档案库；实现走访服务工作有“数”可查，有“据”可依。各部门、街道动态更新档案资料，实现数据跟着企业走，为精准服务企业提供数据支撑。

当好“服务员”，助力企业纾困发展。全力打造全流程“暖南”审批服务新模式，通过精细化靠前服务、模块化全程帮办、专业化辅导帮办，已为160余家办事企业提供精准服务，该做法入选青岛市行政审批服务系统优化营商环境改革创新工作暨典型案例。将每月第1周设为市南区“走访企业周”，通过走访、座谈等多种方式主动联系包联企业，共谋发展。深化“2115”诉求解决机制，今年以来，已累计走访企业7.8万余家次，解决企业诉求千余件。

创新亮点3

多元业态共融，助推历史街区焕新发展

火红的灯笼，崭新的招牌，古香古色、整洁有序的街道建筑，让焕新的后街坊喜庆祥和、朝气满满；墙体两侧展示着缝纫机、暖水壶等老物件，LED屏上过往老照片，唤起了老青岛人的记忆……“十一”期间，备受市民关注的后街坊鸣锣开市，举行盛大的首期商户入驻活动，再现昔日繁盛景象。

市南区积极探索历史街区焕新与优化营商环境协同发展的新路径，通过深度挖掘历史文化底蕴，打造街区独特的文化IP以及优化空间布局，营造多元消费场景，烘托浓郁商业氛围，历史街区呈现常态繁荣景象。

在“温度”上下功夫，聚拢消费人气。创新“传统+时尚”四季节会模式，组织开展了“上街里·逛春天”、第二届“上街里·啤酒节”等精彩纷呈的节庆活动。“啤酒节”期间，日均客流量突破32万人次，较首届上街里啤酒节增长380%，日均营业额近600万元，总营业额超1.3亿元。

在“精度”上下功夫，培育品牌产品。全链条多业态共同构建上街里文旅产品体系，重点打造上街里“食、宿、恋、集、礼、博、游、乐”八大文旅产品，培育了“最美”+“醉野”美食产品、“城之南·海之角”住宿产品、“海誓山盟”婚恋全业态产品以及18条文旅路线为代表的系列品牌，以品牌之力擦亮老城无限的生机与



■市南区招商引资重点项目签约。

活力。

在“深度”上下功夫，持续业态焕新。加快推动餐饮美食、文化艺术、文创文娱等人气项目招引，完成中山路主街载体和大鲍岛修缮载体招商落位。大鲍岛区域63个特色文旅项目开放纳客，三江里、太兴里实现整体开街，成为新的潮流人气历史文化街区。劈柴院首期商户入驻开业，引入文化创意、时尚潮流、时尚演艺等多种业态，16家餐饮商铺、25个摊位与5个文化场景悉数亮相。

创新亮点4

破堵点、解难题，盘活闲置资源 赋能营商环境

市南区坚持将攻坚历史遗留问题作为专项行动的工作重点，通过区级干部一线指挥，各职能部门合力攻坚，真抓实干，唤醒了一批“沉睡资源”，激活了“发展潜能”，真正让闲置资产活起来、动起来，助力营商环境再提升。

打造涉外法务发展新高地。沉寂10年的青岛昔日“第一高楼”焕新为青岛涉外法务中心项目后，市南区以涉法、涉外、涉海协同发展为脉络进行谋篇布局，谋划形成“12515”涉外法务中心建设发展规划，赋能涉外法务中心发展整体优势。目前已成功争取山东省唯一获最高法院批复的青岛国际商事法庭、跨区域管辖胶东六市的青岛知识产权法庭等机构入驻。

停滞10年的太古产权问题得以解决。太古工程于2010年建成并停用，涉及暗渠建设、商铺退铺、建设规模调整和700余宗案件诉讼，时间跨度较长，问题错综复杂。经过40余轮谈判、30余次修改完善协议，市南区已与太古公司签订转让协议，正式收回太古项目，标志着这一历史遗留问题的解决迎来了新篇章。

闲置4年的百丽广场重获新生。百丽广场于2005年建成开业，2018年因债务纠纷导致停业。市南区坚持上下联动，整合市、区各部门及国有平台公司力量，专项推进百丽广场项目，协调解决了前期债务纠纷，并通过司法途径明确了产权单位。目前已委托策划运营团队，结合周边区域优势自然资源，依托奥帆时尚消费中心大商圈，将百丽广场建设成为时尚高端商业综合体。

金街广场变身“城市客厅”。面对困扰市南核心地段多年的金街广场项目，市南区明确“司法开路、行政靠前、市场理念、执法保障、统筹推进”的总体思路，召开各级专题会议100余次，现场调研20余次，多方协调破解项目土地规划、拆违治乱、司法拍卖等“中梗阻”问题20多个，目前金街广场已重新面向社会开放。

创新亮点5

建立企业注册住所“预备案”制度，提升企业登记便利度

“木滋嗒味”是青岛本土的餐饮品牌，我们抓住中山路改造的时机开了分店，“预备案”制的应用助力我们第一时间开办营业，“蹭”上逛春节的热度，前段活动期间，我们店里几乎每天都是爆满、排队，我们这条街上好几家店都是应用‘预备案’制开办的。”看到店内火热的场面，“木滋嗒味”分店主理人高兴地说。

市南区针对因产权关系复杂出现住所登记繁琐，影响企业入驻效率的问题，探索建立企业注册住所“预备案”制度，该项举措入选青岛市行政审批领域“优化营商环境深化服务改革”十大创新典型案例，在全市复制推广。

优化市场准入，企业开办更便捷。通过“预备案”制度，允许产权单位预先备案一套产权证明材料，后续入驻企业只需提交入驻协议即可完成住所登记。提交住所证明材料精简90%，审批时限压缩50%以上，提升了企业开办便利度。目前已完成市南区中山路改造项目“太兴里”、“三江里”、海天中心等42处住所的“预备案”，改革成果惠及千余户经营主体。

激活空间资源，招引动能更充足。通过精简、合并、共享、代替、取消等方式，协助产权单位厘清、规范住所登记材料、梳理完备产权证明材料，拓展“预备案”制应用覆盖面，最大限度放宽住所登记限制，帮助青岛浮山所实业集团有限公司、青岛湛山实业有限公司等4家企业，解决存在10余年的房产历史遗留问题。

广泛应用推广，企业反响更积极。开展“面对面听企说”专题座谈，“暖南”审批服务进商务楼宇“政策利企”宣讲会、新闻媒体见面会等多种活动，广泛宣传推广改革举措，海航万邦、银座商城、隆昌实业等10余家产权方的楼

宇、园区积极响应，主动联系使用住所“预备案”制度。

创新亮点6

开展特殊群体政务服务“入户办”，让特殊群体零跑腿、办成事

市南区基于网格精细化管理服务的优势，在全市面向特殊群体率先提供政务服务“入户办”，实现涉及区直部门、街道、社区三级共171项特殊群体政务服务事项在“家门口”能办、好办。

构筑立体化服务架构。将特殊群体政务服务“入户办”需求采集上报事项纳入《市南区网格服务管理事项清单》，依托全区“1+11+N”网格化服务管理团队，建立四级联动协同的立体化服务新架构，让特殊群体办事从“最多跑一次”到“一次不用跑”。

完善规范化服务链条。以“入户办、联合办、一次办”为目标，规范事前全方位引导、事中全程帮代办、事后暖心回访的贴心服务闭环工作流程。自7月份政务服务“入户办”开展以来，已入户办理事项40余件次。

提升便利化服务能级。加强跨层级、跨部门、跨业务协同管理服务，将办事窗口前移至特殊群体家门口，变“被动服务”为“主动服务”，形成“群众点单、网格代办、分级接单、入户办理”的基层政务服务新模式。

创新亮点7

建立“柔性执法”工作机制，让执法既有尺度、更有温度

市南区推行“预防为主、轻微免罚、重违严惩、过罚相当、事后回访”的柔性执法新模式，将“更有力度的服务、更有精度的监管、更有温度的执法”贯穿市场监管工作全过程各环节，进一步激发市场主体活力，持续赋能经济社会高质量发展。

立足企业需求，事前用心服务。根据企业需求，做好事前普法工作，开展普法宣传18场，上门送法300余次，引导市场主体主动尊法学法守法用法。动态分析研判，针对风险点提前进行业务培训和告诫提醒，开展联合指导检查7次，培训市场主体1000余家，签订诚信经营承诺书1500余份。

突出包容审慎，事中精准执法。坚持“轻微免罚”，实施包容审慎监管，完善容错纠错机制，今年以来，对204家轻微违法市场主体不予行政处罚或减轻处罚，合计减免罚款770.7万元。坚持“过罚相当”，科学审慎使用行政处罚裁量权，组织案审会议11次，审核案件363件，让企业充分感受到“执法的温度”。

强化信用修复，事后持续护航。建立“事后回访”制度，案件主办部门牵头组织行业专家、技术机构等定期进行实地回访，协助市场主体找准问题症结，知错改错，轻装上阵。支持失信市场主体重塑信用，已为2138家市场主体办理移出异常名录，为16家企业完成了信用修复。

创新亮点8

开展“楼宇经济提质升级三年行动”，激发楼宇经济新活力

市南区聚焦“空间+产业+运营”发展模式，启动楼宇经济提质升级三年行动，跑出楼宇经济高质量发展“加速度”。今年以来，已完成15座老旧商务楼宇更新改造任务，再度获评“中国楼宇经济标杆城区30强”。日前，市南区发布了《2024年市南区老旧商务楼宇更新实施计划》，明年将更新改造商务楼宇（园区）16座以上，盘活闲置商务网点14个以上，改造盘活总面积不低于70万平方米，培育特色楼宇10座，新增楼宇集约运营面积1万平方米以上。

强化顶层设计，全面部署实施楼长制。印发《市南区商务楼宇（园区）楼长制工作方案》，优选35座5000平方米以上的商务楼宇（园区）实行“区级领导+街道处级干部+行业主管部门主要领导”三级包联机制，按照楼宇经济提质升级“五个一”要求，“一楼一策”推进老旧楼宇更新改造，实现楼宇经济提质升级。如，经与创联工场多轮对接，达成老旧楼宇集约经营合作意向，由创联工场对府都大厦场地进行楼宇提质升级，提升办公品质，激活闲置资产空间。

广泛应用推广，企业反响更积极。开展“面对面听企说”专题座谈，“暖南”审批服务进商务楼宇“政策利企”宣讲会、新闻媒体见面会等多种活动，广泛宣传推广改革举措，海航万邦、银座商城、隆昌实业等10余家产权方的楼

宇、园区积极响应，主动联系使用住所“预备案”制度。

发挥政策驱动作用，加大政策支持力度。

发布《市南区楼宇经济发展奖励扶持政策实施细则》2.0版，将“楼七条”升级为“楼十条”，提高了楼宇更新改造奖励比例，奖励计算方式由“全额累进”调整为“超额累进”，最高奖励金额由500万元提升为1000万元。

多措并举，优化楼宇解决方案。积极协调金融机构走进楼宇现场匹配“楼宇更新贷”等金融产品，缓解楼宇资金压力。加大政策兑现力度，拟为银河大厦、海航万邦中心、新100文化创意产业园等9座楼宇兑现第一批政策奖励资金，共计171.33万元。

创新亮点9

建管并重，解决城区“停车难”问题

下午3点半，青岛澳门路小学地下停车场准点开放，开车接孩子的家长，可以直接将车辆开进地下停车场，班主任手机上的微信小程序，同步显示出进入停车场家长的孩子姓名。放学时间一到，学生由老师带到地下停车场等候厅，家长接到学生，驾车离开，整个过程一般不超过5分钟。该校在全市公办中小学中率先采用地下停车场接送学生模式，探索出一条科学规划、技术赋能、多元共治的“共享停车”治理新路径。

市南区坚持在建设、共享、智慧停车等方面发力，持续增加停车资源供给，有效缓解停车难题，不断增强市场主体和人民群众获得感、幸福感和满意度。

活化利用人防资源。充分利用丰富的地下人防资源，采用“人防+停车场”模式，先后建成了禹城路人防停车场、龙山人防停车场、中山商城人防停车场，增加泊位810余个，建成全省首个地下人防停车场。

充分挖掘地上地下空间。因地制宜加大公共停车场建设力度，对全区进行地毯式摸排，先后梳理出百项停车场攻坚项目，目前已启动项目28个，其中永嘉路广场地下停车场等18个停车场项目已完工，合计增加泊位2600余个。

加快推进存量车位共享。今年以来已完成30家商场、酒店、写字楼经营性停车场以及10处住宅小区停车场开放共享，释放泊位9700余个。对澳门路小学进行智慧化改造，将地下一层107个泊位面向家长和社会开放，为青岛市首例利用既有学校停车场开放共享案例。

创新亮点10

创建“暖南护航”品牌，助力构建亲清政商关系

市南区创建“暖南护航”品牌，创新工作打法，为打造一流营商环境赋能加力，推动构建亲清统一的新型政商关系。截至目前，已推动解决涉企问题101个，推动制度机制改革达20余项，位居全市前列。

“纪企直通”立体化。开发和推广“纪企直通车”小程序，依托“暖南护航”主题公交车等宣传载体扩大品牌影响力；设立“营商环境监测点”，组建“亲清工商联（协会）”等，在省市重点项目现场张贴监督举报公告牌18个，架起一线市场主体反映问题的直通桥梁。

协同监督常态化。组建“暖南护航团”，聘请21个部门分管负责同志为护航团成员，帮助青食集团化解二十多年无法办理房屋产权证的历史遗留难题。首创360圆桌议事会议机制，实现商（协）会、民营企业诉求直联，助力40余家市场主体参与展销活动，销售额达10万余元，4家企业达成合作意向。

“四项监督”一体化。精准开展“小切口”专项监督，创新推进“嵌入式”驻点监督，密切联动专项巡察，深入结合审查调查，对医药领域的不正之风深挖细查，对招投标领域的线索快查快办、勇于亮剑，严肃查处损害营商环境的贪腐案件。

“全周期管理”长效化。牵头制定《关于鼓励创投风投 完善促进招商引资和国有企业创新发展容错纠错机制的暂行办法》，推动建立垃圾清运“叫号联动机制”，解决辖区内快递企业三轮车挂牌难等问题。在全区开展警示教育7场，覆盖全区党员干部、公职人员1.4万余人。建好用好青岛市亲清政商关系廉洁教育馆，全面展现我市打造一流营商环境的举措和成果，教育引导党员干部做到亲而有度、清而有为。自10月底开馆以来，已接待全市各级机关、企事业单位参观学习140场，共计3400余人次。

创新亮点3

多元业态共融，助推历史街区焕新发展

“木滋嗒味”是青岛本土的餐饮品牌，我们抓住中山路改造的时机开了分店，“预备案”制的应用助力我们第一时间开办营业，“蹭”上逛春节的热度，前段活动期间，我们店里几乎每天都是爆满、排队，我们这条街上好几家店都是应用‘预备案’制开办的。”看到店内火热的场面，“木滋嗒味”分店主理人高兴地说。

市南区针对因产权关系复杂出现住所登记繁琐，影响企业入驻效率的问题，探索建立企业注册住所“预备案”制度，该项举措入选青岛市行政审批领域“优化营商环境深化服务改革”十大创新典型案例，在全市复制推广。

优化市场准入，企业开办更便捷。通过“预备案”制度，允许产权单位预先备案一套产权证明材料，后续入驻企业只需提交入驻协议即可完成住所登记。提交住所证明材料精简90%，审批时限压缩50%以上，提升了企业开办便利度。目前已完成市南区中山路改造项目“太兴里”、“三江里”、海天中心等42处住所的“预备案”，改革成果惠及千余户经营主体。

激活空间资源，招引动能更充足。通过精简、合并、共享、代替、取消等方式，协助产权单位厘清、规范住所登记材料、梳理完备产权证明材料，拓展“预备案”制应用覆盖面，最大限度放宽住所登记限制，帮助青岛浮山所实业集团有限公司、青岛湛山实业有限公司等4家企业，解决存在10余年的房产历史遗留问题。

创新亮点4

建立企业注册住所“预备案”制度，提升企业登记便利度

“木滋嗒味”是青岛本土的餐饮品牌，我们抓住中山路改造的时机