

破解样板区的“时代之问”

——访市南区委书记王锋

□青岛日报/观海新闻记者 锡复春 王 萌 曹 森



■王锋



扫一扫
观看访谈视频

区域能级提升的突破口

记者:得益于长期以来的发展实践,市南区的人均生产总值、人均收入等关键数据长期位于全省前列,但在这个挑战与机遇并存的年代,市南区又将如何再度提升发展能级?

王锋:提升区域发展能级,市南区必须要解答好我们的主导产业——现代服务业“服务于谁、谁来服务”的问题。在我看来,市南区服务业仅将青岛作为服务腹地是不够的,而是要将目标瞄准全省、全国、全球。实现这一目标,我们首先要将市南区集聚总部企业的优势充分地发挥出来。例如,在市南区成长壮大的众多物流业“龙头”,其服务业务早已发展至沿黄流域、边境口岸甚至是世界各大港口城市;市南区去年新引进的总部型项目“爱回收”,它的旧手机回收、环保处理业务遍布全国。

我们就是要通过这样的项目、企业,实现立足青岛、服务山东、辐射全国的产业能级。所以,市南区提出打造北方总部经济高地,力争到2025年服务业增加值突破1600亿元、生产性服务业增加值突破1000亿元,累计新引进区域性总部企业(机构)50家以上。去年,我们引进了洪泰基金、洛柯智能等全国总部,新认定总部企业13家,居全市首位。目前,市南区总部企业数量达到160家。

今年市南区将继续发力,重点引进头部企业的全国总部,通过产业集聚效应提升城市能级和核心竞争力。在培育发展新质生产力方面,重点推动大有智算中心、苍穹数码全国总部等多个数字科技重点项目落地。在巩固市南传统优势产业方面,引进国都证券山东分公司等金融机构,推动青啤保理、华通商业保理等金融牌照落地,新增基金管理规模100亿元以上;推动麦当劳山东总部、超意兴区域总部等落地,推动服务业高质量发展跃上新台阶。

记者:在青岛市服务业高质量发展大会上,市委、市政府对服务业的发展方向、落实举措都提出新要求。请问,市南区如何在这一优势产业提质发展方面“打头阵、争先锋”?

王锋:我们将围绕全市确定的现代金融业、现代物流业、科技服务业等十个重点行业领域持续发力,着力打造国家级服务经济中心示范区和国际消费中心城市核心区。

在打造国家级服务经济中心示范区方面,今年市南区计划引进亿元服务业项目130个;落地金融机构及企业100家、基金20支;启动运行上合组织法律服务委员会青岛中心和“一带一路”律师联盟青岛中心两个“国字号”机构,集聚法律业上下游企业,形成生态;发展航运金融、海事仲裁等海洋服务业,加快蓝色种业研究院等建设,推动海洋科技成果加快转化;推动数字经济产业园争创中国软件名园、元宇宙产业创新园构建“数字孪生产业园区”。

在打造国际消费中心城市核心区方面,继续发挥万象城、海信广场等载体优势,多措并举激发消费潜能。今年,绿城深蓝中心商业板块将开业,浮山湾商

圈的时尚消费活力会进一步提升。前期,我们付出很大努力,协调解决了太古、薇薇新娘等载体的产权关系问题,助力盘活40万平方米商业商务载体。同时,以奥帆中心获评5A级景区为契机,市南区将拓展海洋旅游新业态,联动历史城区,实现持久化繁荣复兴。

“向天借力”拓展新空间

记者:近年来,市南区在努力通过城市有机更新,探寻成长新空间。目前这些路径、方法是否取得成效?

王锋:有人说,市南的发展空间已经饱和。其实不然,市南一直在自我突破和生长,不断焕发新生机和活力。

据综合统计,目前市南区楼宇空置率为15%,远低于一些大城市的楼宇空置率。近两年,我们加大了楼宇的产业导入速度,2022年去化了40万平方米商务楼宇空间,2023年升级老旧楼宇15座,盘活闲置商业载体14处、30万平方米以上,新增2座“亿元楼宇”。今年,我们将加快海天中心、涉外法务中心、远雄国际广场等高端楼宇项目招引,产业植入,推进世贸中心、远洋大厦等16座楼宇设施更新。

当然,市南区要统筹好发展空间,既要加强老旧楼宇去化,还要加快新载体建设。目前,位于香港路片区的元宇宙产业大厦、航运贸易金融总部大厦等高端服务业载体正在有序推进,三年内将新增50万平方米以上高端楼宇空间。

记者:除了“向天借力”发展楼宇经济,市南区还在综合运用“招、创、投”的方式来吸纳新动能,在此方面取得了哪些成果?

王锋:市南区通过高能级招商引资来突破区域发展的短板弱项,重点对发展潜力大、贡献度高的优质项目开展精准招商。通过“投创投、招创投、创投招、创投投”四位一体资本招商打法,取得了显著成效。去年,我们组织招商团组110余个,赴北上广深港澳等30余座城市走访企业700余家次,项目落地数量达155个,是上一年度的2.5倍,其中当年纳统企业数量同比为1.4倍。新注册亿元以上项目110个,其中百亿元1个、50亿元3个,认定20亿元以上大项目7个,实际利用内资216亿元,同比增长56%,创历史新高,实际利用外资4.5亿美元。央企创投平台中化绿色基金、港股上市公司思路迪医药全国总部迁址市南。极石汽车签约不到一年,实现量产下线。

当前,市南区正加快构建以总部经济为牵引,现代金融、数字科技、高端商务、时尚消费、航运贸易、文化旅游为支撑的“1+6”服务经济体系,年初,我们已经将投资规模近600亿元的43个重点项目纳入攻坚任务清单重点推进,不断扩大招商引资“朋友圈”,为高质量跨越式发展储能蓄势。

历史城区发展转段

记者:今年春节期间,改造后的中山路区域火爆出圈,成为市民和游客争先打卡地。作为市南区城市更新建设的

当然,更多的时候,作为市南区发展带头人的王锋在理性地审视和思考市南的过去、现在与未来。

在谈及发展形势时,他提到,过去5年间,市南区GDP发展增速分别排名全市第十位、第九位、第八位、第五位、第六位,虽会波动,但整体呈现奋力向上的态势;在解答如何提升区域发展能级时,他认为,目前市南区亟需解答的是其主导产业——现代服务业要“服务于谁、谁来服务”的问题;在评价市南历史城区保护更新工作时,他强调,今年春节假期历史城区创纪录地迎来255万人次流量,“只是阶段性成果,尚未达到理想目标状态。”

诚然,总能在时代风潮中担任“领风气之先”角色的市南区,绝不会自言已进入了安稳的“守成阶段”。王锋坦言发展压力犹存,但市南区的干部会正确认识压力、勇于承担压力、善于解除压力、主动驾驭压力。

“在大事上练、在难事上磨,一锤接着一锤敲,一件接着一件干,市南区一定会建设成为新时代社会主义现代化国际大都市样板区。”王锋说。

头号工程,您对历史城区展现出的新气象有何感受?

王锋:目前,市南历史城区保护更新前期的基础性工作已经基本完成,适合文旅产业发展的空间已腾挪出来。我们将历史城区整体规划为劈柴院、海誓山盟广场、银鱼巷等10个片区,按照不同的定位,布局不同的业态。比如,劈柴院聚焦餐饮业,海誓山盟广场发力婚尚业态,银鱼巷集聚潮流业态。不同片区之间的错位发展,可以让历史城区更耐读、更耐逛。正如大家看到的,经过市、区两级多年来共同努力,历史城区加快设施提升,品质显著提高,业态更加繁荣。去年,三江里、太兴里开街,“最美婚姻登记处”亮相,城市花坊、上街里书店等117个商文旅项目开放纳客,12个潮牌项目成功落户。今年春节8天假期内,有255万人到历史城区“逛街里”,商户营收同比翻番,人流和收入都创了历史新高。

在我看来,这些成绩只是阶段性成果,远未达到我们规划的理想状态。比如说,历史城区人流量虽然很大,但是消费的客单价较低,其原因还是缺乏能够触发深度游的优质业态。

但积极的一面是,不断攀升的人气极大地增强了市场主体的信心,这点我们在招商过程中感受尤为深刻。目前,历史城区已经从最初的“招商”进入了“选商”阶段,特别是很多过去不会考虑在老城区选址开店的知名品牌,都已主动找到我们对接。

市南人十分珍视历史城区这片宝贵空间,在业态选择上也更为慎重。我们要仔细研判这些业态与历史城区的适配度,从商业的客观决策周期来讲,一个优质项目从招引洽谈到品牌方实地考察,再到最终装修落位,至少需要半年甚至更多时间。但我认为,这是值得等待的,我们也会对历史城区做出适度留白,为老城未来的发展留出空间。

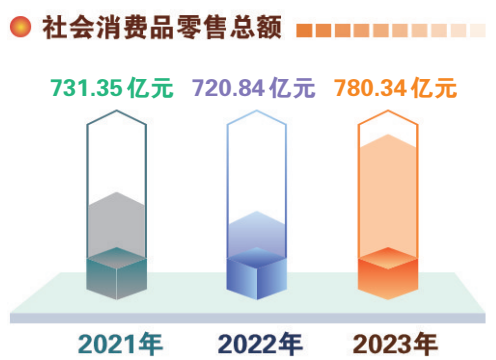
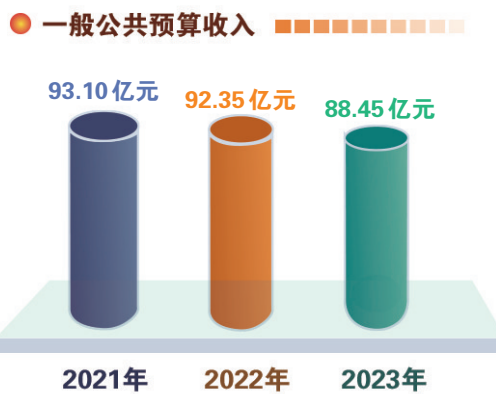
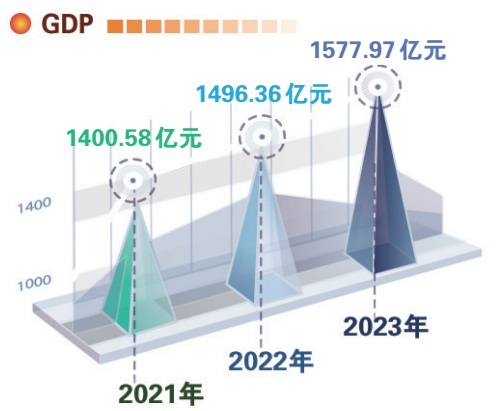
记者:今年历史城区还有什么业态“上新”?

王锋:市南区今年会提速建设5A级景区标准的“老青岛·上街里”文创旅游产业园区,基本完成中山路核心区域的保护修缮。中山路主街两侧将持续导入特色美食和时尚业态,推动巧克力博物馆、金融文化中心建设完工,海洋元宇宙科技馆等十大商文旅项目运营。除了历史建筑的更新,我们还启动了百盛购物中心裙楼及地下车库改造,并谋划对鲁能领寓的盘活。此外,还将改造苏州路等历史城区拓展区域1.16万平方米,推进八大关区域建筑活化利用。

记者:经过这几年的强势发展,中山路片区无论是从群众生活条件改善、基础设施配套,还是在业态和人气方面都有了很大改观。那对于更西部的西镇、团岛片区,市南区有没有新的发展计划?

王锋:西镇、团岛地区的基础功能和城市品质,确实到了需要提升的阶段。事实上,我们这两年也一直在考虑如何做优市南最西部的这片区域。此前,南岛组团三期完成了海洋技师学院地块的土地腾空,中岛组团完成了海丰地块土地腾空。今年我们将加快中岛数字创意产业社区、南岛国际活力社区前期手续办理、土地整理工作。重点实施团岛污水处理厂提标改造,提升周边的环境品质,实现东西部城区协调发展、新老城区交相辉映的愿景。

主要经济指标一览



塑强现代服务业发展新优势

2023年1月-11月,租赁和商务服务业营收138.2亿元,占全市总量的27%;法律服务业、人力资源服务业营收占全市比重分别提升至80%、28%;住宿业、餐饮业营业额同比增长54.8%、25.5%……去年,市南区现代服务业在多个领域摘得全市桂冠。

市南区作为青岛主城核心区,服务业一直是全区经济发展的重点,2023年全年服务业增加值1418.04亿元,占地区生产总值比重常年稳定在90%左右,是山东省服务业占地区生产总值比重最高的地区之一。

近年来,市南区锚定“打造立足青岛、服务山东、辐射全国的现代服务业高地”目标,以发展现代服务业为主攻方向,构建以总部经济为牵引,现代金融、数字科技、高端商务、时尚消费、航运贸易、文化旅游为支撑的“1+6”服务经济新体系,不断塑强现代服务业发展新优势。

市南区围绕“打造国家级服务经济中心示范区”,以“新春新业绩、建功开门红”专项行动为抓手,引进亿元服务业项目130个;落地金融机构及企业100家、基金20支;启动运行上合组织法律服务委员会青岛中心和“一带一路”律师联盟青岛中心两个“国字号”机构,集聚上下游企业形成生态;发展航运金融、海事仲裁等海洋服务业,加快蓝色种业研究院等建设,推动海洋科技成果加快转化;推动数字经济产业园争创中国软件名园、元宇宙产业创新园构建“数字孪生产业园区”。

在建设国际消费中心城市核心区方面,市南区多措并举激发消费潜能,发挥万象城等高端载体优势,盘活太古、金街等载体40万平方米以上,建设奥帆时尚消费街区。以奥帆中心获评5A级景区为契机,拓展海洋旅游新业态,推动历史城区实现持久化繁荣复兴。

发力打造总部经济高地,这也是市南区的重点攻坚目标。市南引进了洛柯智能、“爱回收”等总部型项目,持续释放总部经济活力,连续两年获评中国楼宇经济(总部经济)标杆城区30强。今年,市南区将继续发力,引入苍穹数码、蓝海集团、沃沃农贸等一批上市公司、行业头部企业总部,推动服务业高质量发展跃上新台阶。