

市南区聚焦“1+6+1”主导+创新产业体系精准招引,推动楼宇产业业态迭代升级

32座特色楼宇:产业集聚度“高”

□青岛日报/观海新闻记者 曹森



■浮山湾畔,海天中心、中铁青岛中心、海航万邦中心等商务楼宇业态加速迭代焕新。

青报观察

浮山湾畔,高楼大厦鳞次栉比,既有摩天新贵的挺拔身姿,也有老旧楼宇焕新后的生机盎然。这些融入城市天际线的楼宇,既是青岛彰显国际化形象的城市名片,更是“竖起来的产业园”,是市南区破解空间约束、集聚优质产业、激活发展动能的核心载体。

近年来,市南区立足主城核心区区位优势,以楼宇经济提质升级为抓手,聚焦楼宇空间形态更新、产业业态更新、服务生态更新三方面靶向发力,按照“一楼一产业、一楼一特色”精准开展项目招引,不断完善全链条配套服务,成功培育出32座产业集聚度高、功能定位清晰、示范带动性强的特色标杆楼宇,税收过亿元楼宇达30座,成为激活区域经济的“垂直创新极”。

打造特色楼宇集群

近日,北京卓晖(青岛)律师事务所正式入驻青岛中央法务区,成为涉外法务区首家入驻的律师事务所。随后,双方联合打造青岛中央法务区涉外法务区粤港澳大湾区法律协同服务基地,未来将深度融合粤港澳大湾区优质资源,为企业提供投资并购、合规建设、争议解决等一体化法律服务,进一步完善涉外法治服务生态。

高242米的香港中路80号,在城市更新的浪潮中迎来涅槃新生,成功转型为青岛中央法务区涉外法务区。近年来,涉外法务区坚持法商融合发展理念,充分发挥司法审判、法律服务、法治研究、产业配套等资源集聚“虹吸效应”,相继入驻青岛国际商事法庭、青岛知识产权法庭、青岛海事法院审判区等高端法务平台,揭牌成立中国企业出海(青岛)国际法律服务工作站、中阿涉外法律服务中心等特色机构,成功招引香港汇智、华智云调等7家泛法务机构签约落地,打造成为高端法律服务资源

集聚的标杆楼宇。

香港中路80号的华丽转身,正是市南区以特色楼宇培育驱动产业升级的生动缩影。以此为契机,市南区紧扣“1+6+1”主导+创新产业体系建设,扎实开展“招百企、访百楼、解难题、促发展”行动,全力推动楼宇产业业态迭代升级,培育远洋广场、华润中心、中铁青岛中心等32座特色楼宇,涵盖航运贸易、高端商务、数字科技等优质主导产业,楼宇产业集聚度均超30%。

去年以来,楼宇空间提升成效显著:海天中心新签约马士基、亚马逊等企业,打造为海洋经济总部大厦,入驻率从40%提升至65%;海信大厦引入DSV、新巨航等优质企业;海航万邦中心原供销售大集转型升级为新能源汽车展示中心,实现楼宇价值与产业活力双提升。

值得一提的是,市南区2025年在全市率先建成楼宇综合指标评价体系,以产业贡献和坪效指标引导楼宇经济提质增效。该体系重点对楼宇企业注册经营情况、产业集聚度、营收税收、楼宇坪效、研发指数等产业质量信息开展客

观化评价,为全区商务楼宇分类施策、梯度培育、特色打造和规范发展提供科学依据,推动楼宇经济从“规模扩张”向“质量提升”转变。

对市南区而言,楼宇已超越单纯的物理空间概念,成为产业升级的载体、经济增长的引擎。通过培育产业高度集聚的特色楼宇集群,市南区不仅进一步提升了空间资源的利用率,更推动产业链上下游企业抱团协同发展,大幅降低沟通协作与运营成本,吸引更多优质项目与高端资源落地,同时也便于开展精准化服务与政策赋能,实现产业生态与营商环境的双向优化。

构建全新价值生态

当前,楼宇经济正经历从“规模扩张”到“质量提升”、从“空间载体”到“价值生态”全维度升级阶段,国内不少楼宇经济发达城市已先行一步。其中,深圳福田、杭州钱江新城等以楼宇产业集聚为核心优势的区域,均为楼宇经济提质升级提供了特色样本。例如,深圳福田

实施“一楼一策”精准产业定位,打造金融、科技、智能制造等53处专业楼宇,其中金融集中度超60%的商务楼宇17栋,平安、招商等金融总部大厦集中度达100%。

据戴德梁行统计,市南区现有海天中心、远洋广场等甲级写字楼12座。作为高端产业与优质企业的首选载体,甲级写字楼的数量与品质,通常是城区商务能级与核心竞争力的重要体现。

作为青岛主城核心区,市南区高楼大厦错落有致,仅5000平方米以上的商务楼宇就达135座,逐步形成以香港中路为横轴,以中山路、延安三路、山东路、福州南路为四大纵轴的“一横四纵、多园联动”组团式楼宇经济空间格局,现代都市产业园雏形已现。

随着时代的发展,市南区楼宇也曾面临硬件设施老化、经营模式落后等问题,一度步入后劲不足、停滞不前的发展困境。近年来,市南区主动破局,精准发力,持续推进楼宇经济提质升级,从楼宇空间形态、产业业态、服务生态三方面协同发力,推动楼宇经济高质量发展。近三年来,全区新增产业空间超40万平方米,累计改造楼宇46座,改造面积超100万平方米,去化面积约60万平方米,新增集约经营面积超3万平方米,为产业升级腾出广阔空间。

在推动楼宇空间形态更新的同时,市南区还在加快推进新载体建设,持续完善楼宇经济空间布局。其中,航运贸易金融总部大厦项目正加速推进,未来将重点聚焦金融、航运贸易、现代服务业等高端业态,打造产业集群集聚的优质平台;浮山湾总部基地项目以金融办公、商业服务、休闲娱乐为定位,重点打造发展金融、办公、酒店、时尚消费中心的总部集散区;青岛元宇宙产业大厦项目将于今年6月份竣工,将重点导入人工智能、虚拟现实等数字经济、科技服务业态,打造青岛元宇宙产业生态圈。

这些以总部基地、未来产业冠名的超高层楼宇,未来将充分发挥龙头带动作用和专业集聚优势,牵引上下游配套企业集聚成链,汇聚高端人才、资本、技术、信息等核心资源,构建优质完整产业生态,推动市南区产业能级跃升,为全市经济社会高质量发展注入强劲动能。



崂山区:推动「一人公司」精准嵌入产业链

□青岛日报/观海新闻记者 衣涛

“实在太高效了,我们刚办完签约入驻手续,电子营业执照就审批下来了。”从手机上调出审批通过的电子证照,青岛嘉宁数字技术有限公司相关负责人马欣感慨地说。

青岛嘉宁数字技术有限公司是一家典型的OPC(一人公司)企业。公司专注于设备全生命周期管理系统及智能运维解决方案,依托数据分析和智能工具,可以帮助仪器仪表及制造服务型企业从传统的“卖产品”模式向“提供运行优化与数据服务”模式延伸,从而提升设备附加值并增强客户黏性。日前,在崂山区专门服务重点项目、新产业、新业态等创业主体的“金牌服务团队”协助下,马欣与青岛创盛仪器仪表产业园签署园区入驻协议不到30分钟,电子营业执照便顺利到手。

对只有一两人、高度依赖AI工具的OPC企业而言,如何才能摆脱“单兵作战”的局限,在激烈的市场竞争中找准自己的生态位?答案是离产业链更近些。

青岛嘉宁数字技术有限公司刚“安家”的青岛创盛仪器仪表产业园正是这样一块试验田。“园区已集聚青源峰达、星赛生物等40余家仪器仪表领域的优质企业。”青岛创盛仪器仪表产业园招商运营经理蔡雪琦表示,当前,园区正积极完善人才、资本、政策配套服务,并通过推动园区内的行业领军企业开放技术资源与应用场景,打造专业化创业空间,助力OPC企业快速扎根、高效成长。“园区内的产业集聚优势为公司后续拓展AI工业微托管服务提供了丰富的发展平台和潜在客户资源。我们计划先在园区内选择几家产业匹配度较高的企业开展试点合作,通过小范围实践,打磨服务模式,形成可复制的样本项目。”马欣说。

企业快速注册落地背后,离不开崂山区精准的政务服务支撑。“对我们这种小规模AI企业而言,想找个既能办公又能对接产业资源的地方并不容易。”马欣表示,“多亏了崂山区的政务服务‘虚拟大厅’和‘址定行’智慧选址平台,不仅免费代办公司注册、推送惠企政策,还能直接帮我们筛选出仪器仪表产业集聚的办公空间。这样一来,我们不仅能轻装上阵,还能精准嵌入崂山区的产业链条。”

马欣所提到的政务服务“虚拟大厅”和“址定行”智慧选址平台,正是崂山区强化数字赋能、提升政务服务效能的创新举措。

其中,在政务服务“虚拟大厅”,创业者只需轻点鼠标,即可通过AI智能导办助手,实现企业核名、经营选址、营业执照申领等开办事项的“沉浸式”办理。“我们在企业落户初期就提前介入,对接沟通,辅导企业通过政务服务‘虚拟大厅’AI导办等智能工具,享受快捷精准的开办服务。在企业材料齐全的情况下,约30分钟即可完成全部流程。”崂山区行政审批服务局技术服务科科长高飞表示,下步还将深化与OPIE平台互联,共享AI工具模型与场景资源,为OPC创业者提供优质便捷的政务服务等全链条智能服务。

“址定行”智慧选址平台则整合了重点商务楼宇、商圈、创业孵化基地等载体信息,可以为OPC企业提供一站式选址服务。“平台不仅可以直观展示园区的产业定位、周边配套,还可以针对企业发展需求,精准推送选址分析报告和‘拎包入住’的免费创业空间,帮助企业更紧密地对接产业链,为产业集聚和赋能发展提供有力支撑。”崂山区行政审批服务局商事经济科科长刘美琪介绍。

一人公司,背后是万千可能;单人成军,呼唤的是高效服务。接下来,崂山区将继续聚焦创新创业主体的个性化需求,以深化“高效办成一件事”改革为牵引,持续厚植营商环境沃土,静待更多“一人公司”在这里扎根、生长、成林。

让好用不贵的3D打印设备赋能更多工厂

领科汇创精准对接市场对定制化模具的需求,订单迎来爆发式增长

□青岛日报/观海新闻记者 周晓峰

青岛民营经济新锐力量

开栏的话

民营企业,自带发展新质生产力的基因。当前,充满活力的青岛民营经济新锐力量正蓬勃兴起,有的凭借硬核技术闯入全球视野,有的以新模式、新业态重塑行业生态,持续为城市发展注入强劲动能。

即日起,本报联合青岛市民营经济发展局开设《青岛民营经济新锐力量》专栏,聚焦一批具备创新性、成长性的青岛民营企业,讲述它们深耕主业、勇于突破的故事。

如果你觉得3D打印还是小众的“黑科技”,那么最新的产业数据足以颠覆这一认知。2025年,中国3D打印产业可以用“三个100亿”来概括:行业出口规模突破100亿元,年度投融资额接近100亿元,并且出现了年营收超100亿元的龙头企业。

在这股奔腾的产业浪潮中,一家来自青岛的民营科技企业——青岛领科汇创智能科技

有限公司,正成为一股不可忽视的新锐力量。开年之后,领科汇创的生产线全速运转,一台自主研发的FGF高分子颗粒熔融挤出3D打印机被打包装发往全国各地。

“忙飞了”的生产线

“没想到市场爆发得这么快,确实有点措手不及。”在忙碌的车间里边走边介绍,领科汇创总经理刘刚对记者坦言,目前公司产能已完全饱和,意向订单多到“做不过来”。

FGF高分子颗粒熔融挤出3D打印机是一种新型工业级设备,可直接使用塑料颗粒打印,具有速度快、成本低、成型尺寸大等优势,精准契合了制造业对快速、定制化模具及零部件的迫切需求。

早在去年5月举办的中国国际铸造博览会上,刘刚就察觉到了市场风向的转变,“铸造行业以往常用木模生产形状复杂的铸件,但木模易变形、易损坏,制作周期长。以前业内很多人不了解3D打印,如今无论是咨询量还是订单量,都迎来了爆发式增长”。

在国际市场上,领科汇创同样取得突破。就在一个月前,公司完成了首笔出口澳大利亚的订单。“长期以来,工业级3D打印设备市场由欧美巨头主导,但局面正在改变。我们的设备在技术参数上超越国际同类产品,成本优势则更为明显。”刘刚说。

产业的火热也吸引了敏锐的资本。仅今年1月,国内3D打印领域就发生了至少11起融资,中石油昆仑资本、深圳高新投等机构纷纷布局。“不少资本方已经和我们接触过。”刘刚透露,公司计划在年内启动首轮融资,并倾向于引入相关产业资本。

值得一提的是,由刘刚参与推动的中冠领科工业3D打印中心项目已开工建设。项目投产后,将有效解决生产场地问题,进一步提升公司在3D打印设备研发与制造方面的能力。

穿越产业周期

过去十多年,3D打印数次站上风口,又几度归于沉寂。

作为2014年入行的“老兵”,刘刚亲历了行业从炙手可热到低谷蓄力,再到稳步复苏的全过程。2021年,他回到青岛创立领科汇创,初期从3D打印服务切入,为一汽解放、中车等企业提供定制零部件,致力于打造北方地区规模最大的批量化3D打印智能工厂。随着设备市场需求爆发,公司逐步形成“服务+设备”双轮驱动的新格局。

这一转折的背后,是3D打印成本的下降与应用门槛的降低。

供应链的成熟与生产的规模化,直接推动一台工业级3D打印机价格降至十几万元,消费级设备的入门款更是进入千元级,变得

人人都“触手可及”。在材料方面,原先按克销售的高分子材料,如今价格降至每吨1.5万元左右,万华化学、金发科技等化工巨头已入局。

技术上,AI的融入大幅降低了操作门槛——从十年前复杂的手动建模,发展到如今近乎“一键生成”的便捷操作,一个热门IP的实物产品最快一周即可上市。消费级设备的普及,甚至催生了“3D打印农场”这类新业态:创业者购置数十台打印机,像经营农场一样批量生产手办、潮玩并销往全球,单台设备日收益可达数百元,实现快速回本。

纵观全国,3D打印产业已形成特色鲜明的区域格局。其中,深圳以消费级场景为核心,拿下全球消费级3D打印机市场九成份额;长沙培育出华曙高科等工业领军企业,夯实了其在金属与高分子增材制造领域的竞争力;芜湖则通过产业链集聚,建成了华东地区最大的3D打印产业集聚区。

面对激烈竞争,青岛的突破口在哪里?刘刚认为,青岛最大的优势在于扎实的制造业基础,家电、汽车、轨道交通、电子信息、海洋工程等重点产业,本身就是3D打印技术最理想的应用场景和需求来源。他建议,青岛应着力构建从关键材料、高端装备到专业应用与人才培养的完整产业生态,通过政策引导与市场结合,推动3D打印技术与本地优势产业深度融合。



黄岛区人大常委会组建7个代表专业小组,通过多级代表混合编组模式实现履职效能叠加

五级代表联动,合力护航“深蓝梦”

□青岛日报/观海新闻记者 刘佳旻

“近海养殖涉及民生,应采用疏改结合的方式,引导养殖户规范养殖行为,推动产业升级”“建议聘请第三方机构,对养殖产生的垃圾实施分类处置”……

日前,黄岛区人大常委会组织省、市、区三级人大代表开展“人大聚力汇智 赋能海洋生态保护”主题活动,针对部分沿海区域牡蛎分拆作业、垃圾无序堆放等问题,组织开展“微询问”,精准提出建议。

去年以来,黄岛区人大常委会组织海洋经济领域五级人大代表协同履职。区政府有关部门先后5次邀请人大代表参加专题会,推动清理渔业废弃物等垃圾630余吨,移除违规设施5处,硬化破碎地面3000余平方米,为守护海岸带生态环境、提升全民海洋环保意识作出

积极贡献。

在位于西海岸新区海岸带中心区域的滨海街道,汇聚了16家涉海规上企业、30余家科研院所及7所高校,海洋资源与创新要素密集。

“为充分发挥人大代表在服务经略海洋中的作用,黄岛区人大常委会与街道人大工委协同创新,打造海洋特色人大代表联络站点集群,组织多级海洋领域专业代表混合编组联动履职,构建起‘服务为主、产业为要、多点推进’的融合发展格局。”黄岛区人大常委会代表工作委员会有关负责人介绍,区人大常委会在明月海藻集团、聚大洋藻业集团设立海洋特色代表工作站,企业负责人作为人大代表、海洋生物医药和海洋经济专业代表

小组召集人,充分发挥专业优势,促进海洋产业发展。此外,区人大常委会依托高校设立代表工作站,围绕“军警民共治”设立胡岛湾联系点,这些扎根基层的站点,成为代表们围绕海洋科研、产业发展、生态保护等方面积极履职的重要阵地。

近年来,黄岛区人大常委会创新构建“专业协同 多级联动”的代表履职模式,将住黄岛区的全国、省、市、区、镇人大代表混合编组、联动履职,成立海洋经济、生物医药、智能制造、高端环保化工、文化旅游、资产资源管理和法治建设7个代表专业小组,把代表小组建在专业链上、代表站点融入专业链中、代表作用发挥在专业链内,推动多级人大代表在各自的专业领域深度参与人大监督工作,走出了多级人

大代表联动履职新路径。

去年以来,黄岛区人大常委会组织五级代表联合开展调研视察,监督推动港产城融合、优化营商环境、乡村振兴等重点工作的,各代表专业小组围绕海洋科技创新、民营经济发展、大学生就业等方面形成高质量调研报告、议案建议,为党委决策提供了重要参考。“通过联动履职,既将基层声音更快传递至上级部门,也借助代表的专业视野推动难点问题破解,实现代表资源整合、履职效能叠加。”省人大代表、青岛明月海藻集团董事长张国防认为,多级代表联动不仅拓展了履职的广度和高度,也促进了不同层级代表之间的经验交流和能力提升,将进一步激发代表履职活力,推动人大代表更好融入治理体系、服务发展大局。

欧屹康迪泰克 青岛研发中心启用

□青岛日报/观海新闻记者 高小岩

本报3月16日讯 青岛中德生态园首个外资制造业研发机构——欧屹康迪泰克青岛研发中心近日正式落成启用,实现外资制造企业研发机构本土化布局的新突破。

欧屹康迪泰克青岛研发中心项目是为汽车零部件产业提供从材料深度分析到产品全项验证的全链条研发测试中心,由欧屹(OESL)集团投资建设,占地面积1700平方米,拥有测试设备90余台套。中心依托技术本地化战略深化全球供应链协同网络,依据多项国际管理体系标准运行,凭借先进检测、试验设备和专业技术检测团队,可开展包括尺寸精度、流变、硬度、密度、玻璃化转变温度、分子重量测定、材料成分分析、拉伸强度、爆破、膨胀、高低温拉伸试验、耐真空、耐臭氧、耐液、脉冲耐久、振动等测试,产品覆盖空调管、水冷管、输氧管、GPF等,可满足亚太区市场材料和产品开发及产品年度检验试验需求,有力保障服务汽车零部件制造产业发展。

近年来,青岛自贸片区、中德生态园聚焦先进制造业核心定位,构建“政策+产业+服务”三位一体生态圈,通过精准施策优化营商环境,强化知识产权保护体系搭建等多种举措,加快推动外资企业与本地产业链融合,有效破解外资企业在华设立研发机构的顾虑,推动外资企业技术研发机构本土化布局。