盘活“沉睡土地”，生成“发展增量”

青岛系统推进存量土地盘活利用，相关经验获全国推广

□青岛日报/观海新闻记者 **王冰洁**

本报11月6日讯 土地是城市发展的基础资源。当前，我国城市发展已从大规模增量扩张转向以存量提质增效为主的新阶段，资源利用正从过去依赖增量土地转向存量土地盘活。6日，市政府新闻办召开新闻发布会，青岛市自然资源和规划局介绍青岛存量土地盘活利用情况。

今年3月，自然资源部、国家林草局联合印发《关于进一步做好自然资源要素保障的通知》，明确“年度新增城乡建设用地原则上不得超过盘活存量土地面积”，确立了“盘供平衡”的制度要求。青岛市按照“摸清家底、规划引领、分类施策、优化供应、服务保障”的全链条，系统推进存量土地盘活利用，相关经验在全国推广。

盘活存量，先得把家底摸清。青岛坚持全面调查、分类建账、动态管理，把各类存量土地摸清、查实、入库。印发《青岛市低效用地认定技术指南（试行）》，为各区市开展城镇低效用地、农村低效用地的调查、评价、认定、建库提供技术遵循；对批而未供和闲置土地逐地块核实位置、面积、现状和成因，逐一登记造册、上图入库，实行“一地一策”清单化管理，处置一宗、销号一宗；对存量未开工房地产用地逐宗核查，全部录入部级台账，分类明确处置路径、责任单位和完成时限。

底数清了，规划也得跟上。2024年11月9日，青岛历史上首部“多规合一”的国土空间总体规划获国务院批复；市辖区分区规划、县级市总体规划及镇级国土空间规划全部获批，加快构建多中心、网络化、组团式的全域城镇发展总体格局。编制工业用地布局规划，出台工业用地控制线管理办法，框定550平方公里工业区块，为实体经济发展留足空间。96个控规单元已通过市规委会审议，71个控规单元已获市政府批复。同时，允许在符合国土空间规划、片区主导功能以及与周边地块风貌协调、用地布局合理的前提下，合理优化存量地块的规划条件和设计要求，更好地适应市场需求。

“此外，我们还坚持问题导向，为不同类型存量土地精准匹配盘活路径。”据青岛市自然资源和规划局党组书记、局长吕恒良介绍，自2023年9月我市获批全国首批低效用地再开发试点城市以来，青岛坚持“六位一体”，系统推进低效用地再开发，印发市级实施方案，明确5方面16项任务；建立“产业策划先行、城市设计引领、规划编制法定”机制，邀请院士团队对重点片区进行总体把控；建立“1+N”政策体系，提供坚实制度保障。

批而未供和闲置土地处置与新增建设用地指标挂钩，通过租赁、弹性出让等方式加快处置，定期梳理形成可招商、可落地的工业用地资源清单，推送给招商部门，引导项目优先使用存量土地。在全国率先出台盘活存量房地产用地14条政策措施，明确促开工、合作开发、发行政府专项债券等6种盘活路径，创新形成“新旧联动”“优化规划条件”等五类典型做法。

盘是手段，用是目的。青岛坚持盘活的土地优先用于产业发展和民生保障，让“沉睡土地”变成“发展增量”。围绕“10+1”创新型产业体系和“4+4+2”现代海洋产业体系，优先在低效片区布局新一代信息技术、人工智能、虚拟现实、新型显示等先导产业，结合不同项目需求细化工业用地分类标准。2024年以来，低效片区累计供应产业用地1879亩，其中张村河片区依托专业化园区累计实施产业项目49个、总投资约490亿元、亩均投资近2000万元，歌尔、特锐德等龙头企业相继落地。

民生短板同样被优先补齐——对于需调整规划的存量未开工房地产用地，通过提高公共服务设施水平并增加公共空间等方式进行正向优化，优先补齐教育、医疗、养老、托幼、社区服务等民生短板，同步增补绿地、步道、口袋公园和文体活动场地。李沧区青银高速东侧地块在盘活过程中结合噪声影响评价补种高大树木、增设隔音屏，并科学规划多功能运动场地，实现土地盘活与民生改善的双赢。此外，青岛创新推行土地短期利用，对已完成征收补偿的批而未供、储而未供土地，允许以租赁方式优先用于民生改善、文化旅游等项目，进一步补齐农贸市场、公共停车场等民生服务短板。

下一步，青岛市自然资源和规划局将持续深化低效用地再开发试点，不断优化存量土地盘活工作机制，加快批而未供、闲置土地和存量未开工房地产用地处置，推动“一地一策”落地见效，优先保障产业发展和民生改善，努力形成更多可复制可推广的“青岛经验”。

存量土地盘活利用的“青岛经验”

摸清家底——全面调查、分类建账、动态管理，把各类存量土地摸清、查实、入库
规划引领——以高水平国土空间规划为各类存量土地找出路、定规则
分类施策——坚持问题导向，为不同类型存量土地精准匹配盘活路径
优化供应——坚持盘活的土地优先用于产业发展和民生保障
服务保障——坚持服务与监管并重，为存量土地盘活提供全周期保障

市中级法院市检察院工作情况通报会召开

□青岛日报/观海新闻记者 **蔺君妍**

本报11月6日讯 6日上午，市中级法院、市检察院工作情况通报会召开。市委常委、统战部部长马立新出席会议并讲话。市中级法院院长张正智、市检察院检察长段连才向党外人士通报相关工作情况。

会上，各民主党派市委会、市工商联负责同志和无党派人士代表围绕加强法检工作提出意见建议。

会议指出，要深入学习贯彻中共二十届五中全会精神，强化思想政治引领，凝聚团结奋斗的强大合力。要围绕“十五五”时期“清廉之岛”建设、法治青岛建设等重点工作和民生问题深入调查研究，认真履行民主监督职责，积极建言献策，不断提高服务发展水平。要畅通知情明政渠道，认真吸收采纳党外人士提出的意见建议，共同为建设更高水平法治青岛贡献力量。

会前，与会人员开展专题调研。

青岛市庆祝第二十七个记者节特别节目举行

□青岛日报/观海新闻记者 **蔺君妍**
见习记者 **孙嘉良**

本报11月6日讯 11月8日是第二十七个记者节。6日下午，由市委宣传部、市记协主办的“为时代放歌——青岛市庆祝第二十七个记者节特别节目”在青岛市广播电视台举行。

本次特别节目对第十三届“好记者讲好故事”活动青岛市选拔赛优秀组织单位、优秀奖选手、优胜奖选手和2026年青岛市优秀新闻工作者、优秀新闻工作团队，2025年度“青岛好新闻”特等作品“青岛故事IP”报送单位进行表扬。

一年来，全市主流媒体纵深推进系统性变革，广大新闻工作者牢记“举旗帜、聚民心、育新人、兴文化、展形象”的使命任务，倾听城市拔节生长的脉动，传递人民砥砺奋进的力量。活动中，诗朗诵《我们，为时代放歌》，情景日记《把“答案”带回家》，情景表演《一路同心》，情景讲述《踏浪逐梦》，歌曲《理想》《你是灯塔》等文艺表演精彩纷呈，部分媒体人代表现场交流分享，展现了全市新闻工作者在重大宣传中勇担使命、在日常报道中洞察民生，用笔和镜头记录时代进程的责任担当。

节目录像将于11月8日20时在青岛广播电视台新闻综合频道、蓝睛客户端、观海客户端同步播出。

青岛市属企业发布第三批应用场景，包含具身智能、行业大模型等方向

26项场景需求，人工智能“占大头”

□青岛日报/观海新闻记者 **丁倩倩**

本报11月6日讯 6日下午，青岛市国资委在青岛能源集团召开2026年第三批应用场景发布暨科技成果转化对接专题会议。会上，12家市属企业发布26项场景需求，其中人工智能场景17项，占比近三分之二，覆盖具身智能、行业大模型、机器视觉和智能探测等方向。

本批发布的场景需求中，人工智能方向明显多于以往，折射出市属企业正在加速拥抱人工智能技术，推动人工智能深度融入生产脉络。能源集团发布的城镇燃气多模态大模型场景，希望借助文本、图像、视频、声纹等多模态信息，对管网故障和运行风险作综合研判，不仅向大模型企业、AI解决方案商和高校院所开放数据，还可与应用场景联合共建。青岛啤酒集团发布的AI陪练智能体建设项目场景，则瞄准一线销售团队“老带新”周期长、标准不统一的问题，寻求可私有化部署、与现有SFA系统打通的智能体，为新人提供新品推广、终端拜访等场景的模拟培训服务。

通过场景开放，青岛市属企业把自身业务发展的“需求清单”转化为产业发展的创新动力。今年以来，市国资委已分两批发布88个场景需求，截至目前已有8个场景完成落地，合作金额达2261万元，推进中的场景潜在合作金额达2.77亿元。如澳柯玛集团的芬太尼类药物单支RFID（无线电波非接触式识别）识别赋码全流程追溯场景，通过AI智能算法与RFID快速无感存取抗干扰技术，实现特殊管理药品单支可追溯、全程可监管；市政集团开放市政道路地面智能巡检场景，获得融合AI图像识别、北斗高精定位和物联网传感技术的解决方案，大大提高巡检效率，目前解决方案已应用于重庆高架路配套项目。

场景是科技创新和产业创新融合的重要载体，可系统性验证新技术、新产品、新业态产业化应用。围绕场景开放，国家、省、市三个层面均已作出制度安排，市国资委紧扣全市“10+1”创新型产业体系和“4+4+2”现代海洋产业体系，从强化政策供给、健全推进机制和抓实培育落地多维协同发力。不仅立起考核“指挥棒”，将应用场景开放单列为考核指标，鼓励市属企业挖掘典型场景，同时划出尽职免责“安全区”，把科技创新、新技术新产品验证、场景应用等探索性经营行为纳入尽职免责情形，从制度上破解企业“不敢投、不敢试、不愿开放场景”的顾虑。

多维度协同发力下，市属企业科创积极性持续释放，截至今年三季度末，市属企业研发经费投入总额26.9亿元，同比增长12.4%，研发投入强度1.6%，高于全国地方国企、全省国企指标。

全国首单煤电公募REITs落地青岛

募集规模31.98亿元

□青岛日报/观海新闻记者 **傅 军 王 凯**

本报11月6日讯 6日上午，长城华能燃煤发电封闭式基础设施证券投资基金（简称长城华能燃煤发电REIT）在上海证券交易所正式挂牌上市，首发份额共计10亿份，发售价格3.198元/份，募集规模31.98亿元。该项目既是全国首单煤电公募REITs（公开募集基础设施证券投资基金），同时也实现了青岛市公募REITs零的突破，充分体现了资本市场对青岛优质资产的认可。

长城华能燃煤发电REIT的发起人为华能国际电力股份有限公司，原始权益人为华能青岛热电有限公司，基金管理人为长城基金。底层资产为华能青岛项目运营的2台350MW热电联产机组及配套供热设施，该项目自2022年投产，形成发电、供热、供暖“三业并举”的业务格局，近三年营业收入稳步提升，未来现金流预期相对稳定。首单煤电公募REITs的成功上市，进一步盘活了企业存量煤电资产，将固定资产转化为可流动资本，真正让传统能源的“存量势能”转化为绿色发展的“转型动能”，形成投资的良性循环，也为国内火电企业绿色升级、轻量化运营提供可借鉴的青岛经验。

REITs、资产支持证券ABS是盘活存量资产、扩大有效投资的重要金融工具。市委金融办会同青岛证监局，联合发改、财政、国资等多部门协同发力，将资产证券化作为深化国企改革、激活存量资产的重要抓手，打出“机制搭建、制度赋能、项目培育、精准服务”组合拳，着力营造REITs、ABS协同发展的良好市场生态，一批全国、全省“首单”项目相继落地，资本市场赋能产业发展效能持续释放。

最新数据显示，今年以来，全市已落地资产支持证券ABS项目16只，新增融资182.23亿元，超过去年同期融资额的20.13%，底层资产涵盖了租赁住房、商业房地产及基础设施等多元化资产类型。其中，青岛财通融资租赁有限公司发行全市首单绿色融资租赁资产支持证券ABS，山东融发腾达产业发展集团有限公司发行全市首单“黄河流域高质量发展”资产支持证券ABS，全市CMBS（商业房地产抵押贷款支持证券）发行规模达54.83亿元，融资额再创历史新高。多只机构间REITs、资产支持证券ABS在交易所审核，另有多只公募REITs储备项目已进入筹备启动阶段，现已形成“储备一批、辅导一批、申报一批”的梯次推进格局。

北冰洋考察任务返回青岛

全球通信“最后的盲区”打通

“极地”号完成中国第十六次

□青岛日报/观海新闻记者 **李勋祥**

本报11月6日讯 自然资源部北海局“极地”号破冰调查船完成中国第16次北冰洋考察任务，于近日返回青岛母港。本航次连续航行75天，总航程12500余海里，其中冰区航程4000余海里，取得多项丰硕成果。

本航次首次成功开展北极、南极、青藏高原联网通信验证，在“极地”号、秦岭站、西藏自治区拉萨河试验站、自然资源部北海局视频连线中，语音画面清晰流畅，实现了国产卫星互联网全球低时延高带宽通信，验证了国产卫星互联网通信系统在极端低温、高海拔、强风沙、冰雾等多元恶劣环境下运行的稳定性，打通了全球通信“最后的盲区”。

本航次海洋“智感”国产漂流浮标首次实现国产调查装备数据采集传输全链条自主可控，在走航及布放测试中，数据传输速率、质量等通信指标均达到实用需求，替代传统国际卫星实时回传海洋感知数据，传回了来自北冰洋的全国产化的“第一声回响”。

本航次还首次实现国产卫星互联网极地远程在线医疗保障。针对航次中考察队员突发不适情况，利用国产卫星互联网宽带网络与青岛市相关医院及专家开展船岸高清视频会诊，及时对队员病情进行综合研判，有力支撑了极地远程在线医疗，搭建起极地“生命线”。

基于国产卫星互联网通信技术，本航次顺利完成语音通话、调查装备数据传输国产化、船岸视频会商等全场景通信测试，改善了极地考察“信息孤岛”现状，验证了基于国产卫星互联网的全航程通信保障能力，为我国极地考察及海洋装备全面实现国产化通信保障积累了经验、提供了支撑。



■“极地”号破冰调查船在冰区作业。

青岛自贸片区启动“顾问机制”，护航国内首艘纯电智能远控集装箱海船高效开航

“一站式”服务提速新船开航

优化营商环境 青岛在行动

□青岛日报/观海新闻记者 **高小岩**

本报11月6日讯 近日，国内首艘200TEU纯电智能远控集装箱海船建造完成，计划年底投入青岛港区域航线。这艘由山东远洋海运集团投资建造的“绿色智能船”，具备远程控制、自主驾驶、智能决策等功能，设计装载能力200标箱，每年可减排二氧化碳1600余吨，标志着我国集装箱海船绿色化、智能化发展迈出重要一步。

新船要开航，涉及船舶登记事项多、材料繁杂，如何按期开航？青岛自贸片区海事政务服务窗口联合片区相关部门，以海船开航“一件事”集成办理为抓手，把顾问服务、预审前置、集成审批串成“一站式”服务链条。

“专船专案”，顾问跟着企业走。针对首制船的特殊性，窗口启动“政务顾问”机制，专人对接、全程负责。业务办理中遇到堵点，由政务顾问牵头在窗口内部协调解决，一次性厘清申报要求和时间节点，企业不再在不同环节之间反复沟通、来回补正。

预审前置，把问题化解在受理之前。正式受理前，窗口即对船舶登记、检验证书等申请材料逐项预审，重点核查完整性、数据一致性和表单规范性；发现缺失或存疑内容，一次性告知补正方向；涉及关联问题的，主动对接片区相关部门核实确认，让“材料过关”与“审批出证”无缝衔接。

一窗集成，企业只进一门。窗口将船舶开航所需审批服务事项归并整合，实行“一次告知、一表申报、一窗受理、内部流转”，通过并联办理、限时流转，减少重复提交和往返次数，让船东把精力集中在船舶调试和投运准备上。

护航一条船，折射的是一套服务体系，从“一件事”到“一类事”，海事政务服务的制度供给正不断前置、延伸、升级。记者了解到，就在前不久，青岛便利“新三样”运输服务专窗在青岛自贸片区政务服务大厅揭牌成立，为企业提供新能源汽车、锂电池、光伏产品等“新三样”国际海运规则解读、合规运输建议等政策供给与精准服务，助力打造沿黄高效便捷“经济出海口”。

从护航一艘首制船到服务沿黄企业出海，青岛自贸片区以海船开航“一件事”为切口，把制度创新、流程再造落到审批服务的每一个环节。政务服务“软实力”正加快转化为绿色智能航运“新动能”，为青岛国际航运中心建设和航运业绿色低碳转型提供坚实支撑。

