



在建项目 228 个 完成投资额 778 亿元

青岛重点低效片区开发建设亮出“成绩单” 为城市发展注入新动能导入新产业

本报 12 月 21 日讯 21 日下午,我市召开新闻发布会,通报 2022 年度青岛市重点低效片区(园区)开发建设情况。今年截至目前,市北区老四方工业区、李沧区北客站及周边区域等十大重点低效片区(园区)在建项目 228 个,其中新建 133 个,续建 95 个,完成投资额 778 亿元,超额完成既定目标任务,优化了产业布局,完善了城市功能,提升了城市品质,城市发展注入新动能、导入新产业、焕发新生机。

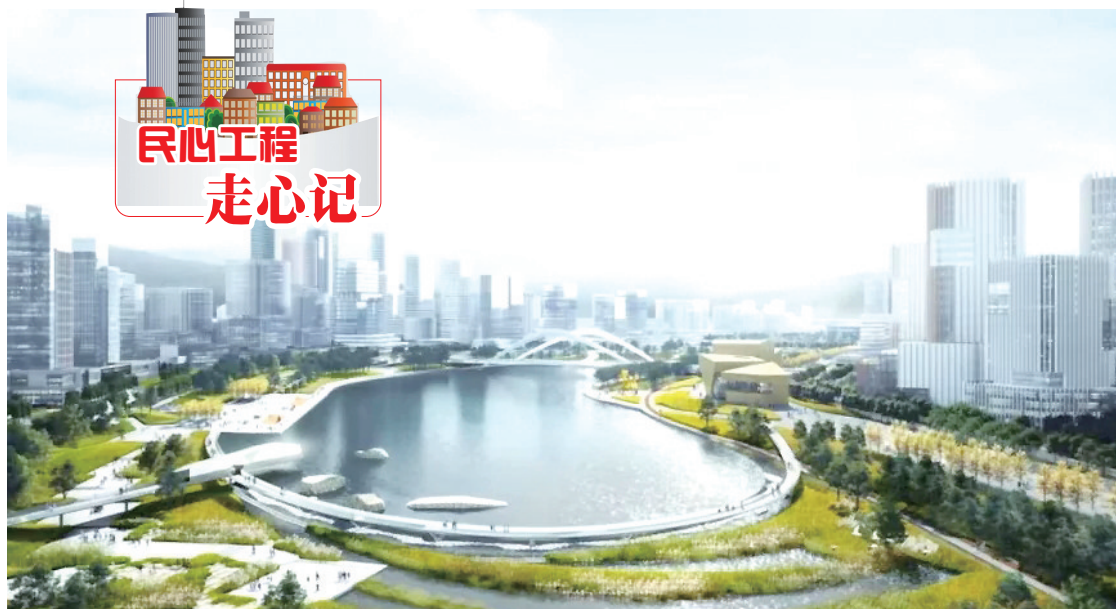
顶层设计 加强规划引领

在推进重点低效片区(园区)开发建设时,我市密切衔接国土空间总体规划,优化调整了重点低效片区涉及的 17 片控规,科学安排人口分布、产业布局、空间利用。聚焦省“十强产业”和市 24 条重点产业链,对接专业园、特色园、综合园规划建设要求,为十大重点低效片区分别编制了《开发建设实施方案》,按照各自发展定位、产业特色实施开发。各片区加大腾地力度,对重点区域进行整体评估、成片征迁、逐个破题,统筹拆迁安置链条工作,依法依规化解历史遗留问题,积极维护群众利益,最大限度让利于民、让利于企,片区征迁工作全面起势、实现突破。今年以来,29 个征迁项目全部完成,涉及居民 2 万余户、企业 1200 余处,全市腾空土地 3.04 万亩,腾出了充足的产业发展空间。其中,青岛“最大的城中村”——崂山区张村河两岸片区河谷地带 12 个社区,将改造焕新为宜居宜业的“水脉智城”。

按照“先配套后出让”的思路,先行启动片区环境整治项目、基础设施和公服配套项目,不断完善城市功能,优化城市环境。全年推进道路、教育、公园等 103 个基础设施配套工程,李沧区青钢、碱厂片区配套道路进一步完善,崂山区张村河两岸片区中医药大学附属医院、海洋大学附属学校等公服设施建设有序推进,西海岸新区王台老工业区京东方配套变电站项目已完成送电。

定向发力 强化项目招引

过程中,我市相关部门多次召开市场资源配置与央企合作对接会,推广政府主导合作、ABO(授权一建设一运营)、“社会投资人+EPC”等模式,为驻青央企参与低效片区开发牵线搭桥、创造条件。市北区、李



张村河两岸片区将打造宜居宜业的“水脉智城”。

沧区部分片区已与保利集团、中车集团、中信泰富、中铁十局、中建八局 5 家央企合作,其中,中建八局与财通集团签订合作协议,成立项目公司,共同推进碱厂片区开发建设;其他片区已与 20 家央企达成合作意向,如招商局集团、华润集团参与白沙河北岸区域合作开发和代建运营等。抓大项目招引、抓产业链延伸、抓新业态导入,瞄准京东方等链主企业、头部企业,针对上下游企业实行靶向精准招商。编印《市重点低效片区(园区)项目推介手册(2022)》,向开发建设企业、产业平台公司等重点招商对象点对点推送。创新开展“云直播”推介低效片区土地,在线观看 60 万余人次。今年以来,十大重点低效片区共落地项目 129 个,总投资额 1345 亿元;签约项目 60 个,总投资额 1238 亿元;在谈项目 73 个,总投资额 1944 亿元。形成了虚拟现实产业园、光电产业园等一批特色产业园区,为片区发展注入了源头活水。

坚持政府引导,多方拓展低效片区再开发资金渠道。市级加强财力保障,累计拨付资金 30 亿元,其中征迁启动资金 23 亿元(含市级转移支付 5 亿元),有力推动了南京路拓宽、安顺路打通、青钢外围拆迁等重点项目建设;各片区筹集资金约 440 亿元,其中,专项

债 114 亿元,贷款融资 289 亿元,区级财政投入等其他资金 37 亿元;积极争取国家新增政策性开发性金融工具,重点低效片区 16 个项目获得超过 20 亿元资金,有效支持了自贸区地下空间配套工程、董家口化工园区配套工程等项目建设。

政策赋能 破解历史难题

我市聚焦土地储备、土地前期开发等方面,出台了国有土地收储补偿、低效工业(产业)区升级改造等 8 项支撑政策,建立了低效用地再开发“1+N”政策体系,在土地整理、基础设施配套、产业用地供应等方面,对低效片区再开发加强全方位政策支持,有力破解低效片区历史遗留“包袱”多、土地房屋征收难等突出问题。

在十大重点低效片区(园区)开发建设的带动引领下,经过再梳理再谋划,今年我市又新增低效片区 10 片,面积约 6.4 万亩,三年计划攻坚项目 165 个,总投资额约 1421 亿元。目前,已开工建设项目 38 个,完成投资 134.25 亿元,实现了低效用地开发建设以点带面、多点开花、整体成势。

2023 年,市重点低效片区(园区)开发建设指挥部将进一步加强低效片区开发建设市级统筹,按照三年攻坚行动安排,推进 340 个重点项目开发建设,推动低效片区开发建设取得更大成效,为全省乃至全国低效用地再开发蹚出新路径、打造新样板。据市重点低效片区(园区)开发建设指挥部办公室副主任、市自然资源和规划局副局长薛洪利介绍,明年攻坚内容包括:严格片区腾空土地管控,预留产业发展空间,保障重点项目落地;理顺低效片区基础设施建设体制机制,明确建设主体责任和建设资金拨付路径,推动片区城市基础设施、公共配套设施和环境建设,促进土地熟化;加快资金拨付和清算,加大发债力度,完善市、区两级土地收入分配机制,加强资金统筹,支持片区开发;协同开展项目招引,积极导入优质高端产业资源,打造新兴产业集聚区。建立市级重点督导推进项目清单,协调联动,强力推进,确保项目当年落地见效。(观海新闻/青岛晚报 记者 徐美中)

青岛自贸片区“闯创驿”项目,是青岛市第一家在工业园区基础上打造的城市更新项目。



冷空气来袭 岛城将飘小雪

气象专家提醒注意做好防寒保暖

本报 12 月 21 日讯 22 日是冬至,冷空气携大风和低温来袭。21 日下午,市气象台将大风蓝色预警信号升级为黄色预警信号:受强冷空气影响,预计 22 日清晨到夜间,我市北风风力逐渐增大,内陆地区可达 5~6 级阵风 8 级,沿海地区 6~7 级阵风 9 级,山区阵风局部 10 级,近海海域 7~8 级阵风 10 级,请注意防范。预计 21 日夜,强冷空气开始南下影响我市,21 日夜~23 日,我市将有大风和明显降温。21

日夜间至 22 日,我市大部地区将会出现冷流降雪,降雪分布北大南小,北部局部有中雪,南部小雪到小到中雪。

22 日和 23 日白天,全市的最高气温将逐渐降到 0℃ 上下,陆地最低气温-7 到-5℃,市内-5 到-2℃。预计 24 日气温开始回升。总体来说,近日我市都将处于冷空气持续影响中,多数时段风大,气温低,请注意防寒保暖。

23 日将进入腊月,不少工人仍坚守在岗位上,为感谢他们的辛苦付出,公交崂山公司志愿者来到停车场对面的辽阳路快速路工地,给工人送上暖心姜糖水。现场,志愿者们将煮好的姜糖水一杯一杯地递给工人,手捧着姜糖水,工人们心里既温暖又愉悦。“在这样的天气里冲刺通车,工人们的辛苦我们看在眼里记在心上。”志愿者邱燕说。

(观海新闻/青岛晚报 记者 徐美中)