

崂山区绘就楼宇经济发展蓝图。 崂山区委宣传部供图



# 一座楼串起产业上下游

## 崂山区税收过亿元楼宇数量位居全市第一 搭建产业链协同发展平台

### “红色纽带”串起楼宇片区

近日,记者来到位于崂山区金家岭街道的大荣片区,看到片区内美食广场、健身中心、智税微厅等配套设施一应俱全。其中,坐落于海尔路180号的大荣中心——这座由A、B两座塔楼组成的高端生态写字楼,在党建引领下的精细治理,成为崂山区“五星商务楼宇”“和美楼宇”的典范。

“走在片区里,经常能遇到熟人打招呼,感觉就像生活在一个温暖的社区里。”大荣片区职工王琳的真切感受,道出了崂山区楼宇治理的温度。2024年4月,大荣片区楼宇党委正式成立,这片由17栋商务楼宇组成的城市核心商务区,从此有了串联515家企业、7200余名职工的“红色纽带”。

“大荣片区是城市核心商务聚集区,企业类型多、职工数量大,治理需求复杂多元。”大荣片区楼宇党委书记梁冰介绍,党委成立之初就确立了“组织破圈、资源破壁、服务破题”的工作思路。通过建设楼宇党群服务驿站、共享会议室,打造智税微厅税务工作站、智能书柜,为企业活动、税务办理、员工学习提供便捷服务;引入瑞幸咖啡、可好便利店等品牌快消店,青岛盈海医院、州信医学影像体检中心等医疗机构,满足职工用餐、健康等需求;安装AED自动体外除颤仪、配置600个停车位,从细节处筑牢安全保障网。

专业的运营管理是楼宇品质的保障。由青岛蓝海物业管理有限公司统一运营的大荣中心楼座,始终秉持“真情服务为家增值”宗旨,联动政府、企业、社区资源建立青年活动群,常态化开展政策宣讲、健康义诊、非遗手作体验等活动。“每月都有新鲜活动,工作再忙也能找到放松的方式。”一位企业员工笑着说。

### 打造楼宇治理“崂山模式”

记者在大荣中心B座看到,政务自动化服务区、阅览区、休息区功能分明。地下一层的物业会议室经过改造,成为“1+N”党群服务主阵地,每月都会在这里召开楼宇议事会,企业代表、物业公司、党员代表齐聚一堂,共商楼宇大事小情。

“有事敞开说、有事随时议、有事自己做主”的治理氛围,让许多难题迎刃而解。“之前整个楼宇没有外卖餐档,原有的食堂

区域因空间小、质量不高等问题无法满足职工就餐需求。”梁冰告诉记者,针对职工反映强烈的“就餐难”问题,楼宇党委联合运营方通过谈判考察,引入斑马厨厨,打造全市首个标准化外卖区,实现900人次堂食、1400人次外卖的日均服务量。“以前中午要么点外卖,要么出去找餐馆,现在下楼就能吃到热乎饭。”职工的点赞是对治理成效的最佳认可。

楼宇治理的“崂山模式”并非偶然,而是源于科学系统的顶层设计。2024年,崂山区出台《关于深化完善党建引领楼宇治理工作机制的意见》,从优化组织体系、治理模式、服务矩阵、基础保障四大维度构建制度框架,为楼宇经济发展提供“指南针”。

针对楼宇党委场地难题,崂山区因地制宜分类施策:通过政企合作建设枢纽型楼宇党群服务中心4处,改造盘活闲置空间建成24小时政务自助站等微阵地5处,打造专业化驿站51处。这些阵地坚持“一室多用、开放共享”原则,“政治引领区域”强化党性教育,“综合服务区域”设置“午间议事厅+健身角”,“专项赋能区域”配备创业路演厅,“政务直办区”实现惠企服务“一站式受理”,大幅缩短服务半径。

大荣片区的实践正是这一体系的生动缩影。党委成立后深入开展“扫企问需”行动,累计解决职工就餐难、租房难、运动场地不足等35项痛点问题;全年解决企业用工、融资等难题20余项,开展志愿服务、资源对接活动40余场,服务覆盖超2000人次。为激活楼宇发展内生动力,大荣片区创新“双轮驱动”模式,实体化运行楼宇工作站,配备专职网格员和物业楼长,组建4支志愿服务队。2024年,青年志愿服务队开展安全巡逻、环境整治等活动30余次,推动楼宇公共问题解决率提升至95%。

大荣片区还创新“资源清单化、服务项目化”机制,编制《党建资源手册》,促成52家企业品牌联建、28家企业产业链合作,带动增收超170万元。党委依托片区资源组建“多元智库”,开展“创新引领·专利护航”“青银融易行”等8个联建项目,为12家企业提供融资指导、专利申报服务,直接解决融资需求超300万元。

“楼宇里都是‘邻居’,以前各做各的,现在通过党委搭建的平台,才发现合作空间这么大。”一家金融企业负责人说。记者了解到,大荣片区联合青岛宁川禾教育咨询有限公司等机构,为280余名职工提供

子女托管、科普研学等“暖心工程”;联动高校资源输送专业人才,为企业精准匹配岗位需求28人次,就业率达92%。组织50余场义诊,惠及职工800余人;“书香楼宇”系列活动辐射青年职工300余人;非遗手工志愿队开展的串珠、烧箔画等活动,不仅传承传统文化,更成功孵化出1家文创企业……“这些活动让楼宇有了文化气息,也让企业间有了情感连接。”梁冰说。

### 从“个体发展”到“集群共进”

如今的崂山区,140余座重点楼宇内注册市场主体达2.7万余家,税收过亿元楼宇数量保持全市第一、全省前列。从“物理空间”到“生态社区”,从“个体发展”到“集群共进”,党建引领的楼宇经济正成为区域高质量发展的强劲引擎。

“企业需求在哪里、政务服务就到哪里”,这是崂山区优化营商环境的承诺,更是党建引领楼宇服务的准则。通过“三推动”做法,崂山区将政务服务、政策支持、资源共享送到企业“楼门口”,持续厚植高质量发展沃土。

推动政务下沉,打造“楼门口的政务服务”。依托楼宇党群服务中心开设政务服务驿站,集政策咨询、帮办代办、网办辅导等功能于一体,实现惠企服务从“窗口办”向“楼门口办”升级。推动政策上门,精准滴灌助企发展。采用“楼宇点单+主动上门”方式,为企业提供定制化政策服务。推动企业共赢,构建协同发展生态。将楼内金融、科技、制造等上下游企业纳入“红色合伙人”体系,成立产业链联盟。

此外,崂山区还以智慧化为支撑赋能招商引资,联动市、区两级智慧楼宇平台,率先搭建楼宇“数字矩阵”,畅通项目、楼宇匹配渠道,加速企业选址落地。以精细化为导向供给多元服务,主动分楼包干、问计解难,为楼宇企业、员工解决产权办理、便捷就餐、暑期托管等诉求,开展政策宣讲、健康诊疗、职场赋能、社交联谊等多元服务活动,持续优化营商环境。以协同为纽带凝聚发展合力,联合区楼宇经济发展协会及仲量联行、英国IWG集团等专业运营机构,通过开展楼宇招商推介会、资源对接圆桌洽谈、“楼宇开放日”等活动,推动楼宇间共享资源、共谋发展。

站在新起点,崂山区楼宇经济发展蓝图已然绘就。

聚焦  
楼宇经济