

市南区:打造楼宇经济“升级版”

■青岛财经日报/首页新闻 记者 李倚慰 通讯员 吕晓菲



春潮澎湃,万物勃发。位于市南区南京路1号的航运贸易金融总部大厦项目施工现场一派繁忙景象,建筑工人们正在加紧开展基坑支护施工。该项目将为寸土寸金的香港中路增加近5万平方米高端商务办公面积,对于市南区楼宇经济发展具有重要意义。

在2022年的中国楼宇经济北京论坛上,市南区被评为中国楼宇经济(总部经济)标杆城区30强,楼宇经济进入总量增长和效率提升新阶段。

今年,市南区将开展楼宇经济“倍增行动”和特色楼宇“壮大行动”,打造楼宇经济“升级版”。

载体升级 向存量要增量

市南区是省内最早发展楼宇经济的区域,然而随着时代变迁,城区可开发空间越来越少的同时,现有楼宇逐渐老旧,呈现出硬件老化、产权分散、运营服务效率不高等问题。

面对发展堵点,市南区结合城市更新和城市建设三年行动,按照西提东优、分类推进原则,下大力气实施老旧商务楼宇和闲置厂房改造升级,一批老旧楼宇由内而外重现活力。在西部区域,市南区用新办法解决“老问题”。区属国有平台公司青岛海明公司出资2.8亿元收购中山路百盛大厦商业部分。2022年“上街里啤酒节”举办期间,全国首款万级亮度、北方最大节能低碳裸眼3D大屏炫酷亮相百盛大厦,吸引众多市民游客,成为当之无愧的网红打卡地。

在东部区域,停滞9年的原财富中心(QI)项目重新启动升级为涉外法务中心,将被打造为山东省首个涉外法务集聚区;将香港西路20号打造为春峰里数智都市产业园,实现了“开园即满园”;投入3000万元对青岛软件园、动漫游戏产业园开展配套设施升级,打造为青岛数字经济和“元宇宙”产业创新园;延安三路109号原海制制衣厂老厂区改造升级为华通中联·云芯产业园,入驻率已达八成。

2022年,市南区累计投入财政资金超过3亿元,撬动社会资本超过百亿元,完成了黄金广场、远洋大厦、中天恒商务大厦等15座商务楼宇改造,涉及载体面积超过50万平方米。

眼下,市南区多座商务楼宇正在进行基础设施改造提升:新世界大厦改造供热系统,装修新门头、

更新5G网络设备;中环国际大厦已完成3部电梯改造升级;金光大厦的公共区域焕然一新,经过保养的电梯让出行更有安全感……

“今年,市南区将进一步发挥市场主导力量,力争全年完成15座以上楼宇更新升级;探索国有平台介入,联合社会资本收购东航大厦等独栋或联层楼宇,引入知名运营商,通过集约化经营,盘活闲置载体资源。”市南区招商投资发展中心相关负责人介绍,市南区打破发展资源瓶颈,向存量要增量,持续激发楼宇经济新活力,助力经济社会高质量发展。

据悉,2023年,市南区将大力实施楼宇提升和产业导入工程,加快存量低效楼宇提质改造,升级改造15座老旧楼宇,强化招商引资和楼宇提升互动,培育发展金融、商贸、信息等特色楼宇10座,新增亿元楼宇2座,总数达28座,进一步释放空间资源,优化产业布局。

产业升级 向空间要效益

走在香港中路上,一幢幢高楼鳞次栉比,白天的创新创业与夜晚的车水马龙相得益彰,展现了市南区楼宇经济的潜力与活力。

潜力与活力来自于优质产业、特色产业。提升硬件设施的同时,市南区正积极引入具有发展前景的现代服务业,为楼宇经济增添新动能。

此前,一则项目批前公示引人关注:香港西路52号、52号甲规划为办公、住宅综合建筑,未来将建设一处“双塔楼”城市新地标“元宇宙产业大厦”。据了解,大厦建成后,将促进青岛市元宇宙



相关产业集聚和创新发展,构建青岛元宇宙产业生态圈。虽然元宇宙大厦刚刚开工建设,但是市南区新招引的元宇宙产业头部企业歌尔丹拿全球总部、提供商业卫星定制服务的九天微星,从事地理信息服务的高新技术企业苍穹数码等多家企业已有意入驻。

正在建设中的航运贸易金融总部大厦项目,也正按照市南区“6+1”现代产业布局,依托区位优势和高空空间的营造,在航运、贸易、金融等产业吸引企业总部入驻。目前,已有鲁信创投旗舰基金、山东港口科技集团等企业抢先签约、确定入驻。

今年,市南区将以招商引资带动,加快产业能级提升。围绕“6+1”产业体系,以产业集聚引领楼宇精准招商,力争全年培育海天中心等特色楼宇10座以上;做强都市产业园区,借鉴并延用春峰里都市产业园“开园即满园,当年见效益”的成功经验,推进华通中联二期云智产业园、软件园等园区建设与招商运营,寻找合适场所,打造春峰里二期,实现多点布局,全面开花;打造亿元楼宇(园区),通过集聚一批现代金融、数字经济头部企业,增强楼宇及产业园区税源建设,力争新增税收过亿元楼宇(园区)2座,累计达28座。

服务升级 优环境增能级

种好梧桐树,引得凤凰来。作为青岛市最早大力发展楼宇经济的城区之一,寸土寸金的市南区,始终把做强总部经济、楼宇经济作为发力点,不断优化楼宇经济布局,提升商务楼宇品质,加快头部企业招引,制定精准政策,持续优化服务。

企业发展遇到困难和苦恼,第一时间就能联系到楼宇联络员;协调反馈“不过夜”,问题回应100%,实时跟踪企业发展动态;一餐价美味优的白领午餐让员工不再忧心“中午该吃啥”;每天一杯的好咖啡随时都能喝到;午间“青文驿”文化活动让上班族放松心情,为下午工作积蓄能量……一家又一家企业来到市南就不想“挪窝”的背后,是市南企业服务团队对细节的周全考虑和润物细无声的暖心服务。

优化营商环境,只有“升级版”,没有“休止符”,是市南的承诺,也是实现区域经济规模和能级、资源配置能力、辐射带动效应等方面再提升的基础。

2023年,市南区出台新的《市南区促进商务楼宇经济发展奖励扶持政策实施细则》,积极引入优秀集约办公运营商及优秀公共服务平台,参与产业链策划招商和产业运营,推动楼宇(园区)高质量运行;引导楼宇物业由提供基础性服务向提供运营招商一体化服务转变;建立政府部门与楼宇产权主体、运营主体合作关系,多方协同开展运营服务,全年评选年度优秀楼宇运营商10家并予以奖励。

此外,市南区还建立“1+3+11+N”的新工作推进机制,“1”就是成立楼宇经济工作领导小组,“3”是指下设政策服务、规划建设、招商运营等3个工作专班,“11”是指11个街道办分别设立工作专班,重点解决产权分散问题,“N”是指在1个总楼宇经济政策前提下,对每个楼宇具体情况梳理,坚持“一楼一策”分类推进;广泛征求专家及社会各界的意见建议,完成《市南区楼宇经济(园区)高质量发展蓝皮书》编制,并以此作为工作指南;进一步完善“楼长制”。

莱西这只“鸡”年赚5000万元

夏格庄蒜香鸡年销百万只成了富民金字招牌

■青岛财经日报/首页新闻 记者 聂艳林 通讯员 杨敏

“老板,来两只蒜香鸡,离着好几十米就闻着咱家蒜香鸡的香味了!”“为了吃这一口,排队都排了快二十分钟了。”一大早,在莱西市上海路的夏格庄蒜香鸡店面内人山人海,一派繁忙景象,老板张为连边打包边叮嘱店员加快打包速度。

在莱西,说起特色小吃,夏格庄蒜香鸡是当之无愧的明星产品。每天店门口都会排起长队,多则几十人,少则十几人,赶上节假日更是要排半小时以上的长队。“这烤鸡味绝了,买来寄给外地的朋友,朋友直呼没吃过这么好吃的烤鸡,这不又来回购了。”一名顾客自豪地说。

一只小小的烤鸡为何有如此巨大的魅力成为消费者的首选?探寻夏格庄蒜香鸡热销的轨迹,我们能够感受到土特产品在增收富民中的广阔天地。

留住“土”味 挖掘“鲜”味

莱西是个畜牧养殖大市,年肉鸡存栏量在1000万只以上。过节和招待客人吃鸡传统悠久,历来有“无鸡不成宴”的说法。

“家里有祖传的烤鸡手艺,自己从小想做一名手艺传承人,将其发扬光大。”2007年,张为连结束了长达8年的学厨之路,开了一家餐馆自主创业。“为了留住顾客必须有特色菜,夏格庄蒜香鸡就是我们店推出的特色菜,很多人都是冲着蒜香鸡来店里消费的。”为了研制出“独一无二”口味的蒜香鸡,张为连在祖传秘方的基础上,精心比对了若干个烤鸡的配方,并辗转多次去青岛、潍坊、东营等地寻师问道,博采众长,推陈出新。

“烤制品大多会加入八角、桂皮、草果等很多的中草药来腌制,成品带有浓浓的中药味,要想有所突破,必须在原有的基础上进行改良创新。”经过反复试验,张为连尝试用大蒜、竹叶、胡萝卜和香菜等按照一定比例腌制,以木炭慢火烘烤,既保留了鸡肉的清香,又兼具大蒜防癌抗癌、软化血管的保健功效,深受消费者的喜爱。

经过十几年的摸索实践,最终成型的夏格庄蒜香鸡不仅保留了传统风味,而且在锁住鲜香的基础上满足了大众个性化的需求,成为了众多远在他乡的莱西游子最怀念的家乡味道。

打好“特色牌” 唱响“品牌戏”

起初,夏格庄蒜香鸡鲜有人知,借助2015年世界休闲大会在莱西市举办的推介,张为连的夏格庄蒜香鸡一时间名声大噪,被评为“莱西十大特色小吃”之一,市场份额也随之而来,加盟店、分店一时间遍布各地。

张为连清醒地认识到,作为乡村特色产业,保持产品的“特色”属性是产业发展的关键,只有品质积累到一定程度 and 高度才能成为口碑,把好资源转化

为好品质、好品牌,最终让“蒜香鸡”更好迎合消费者、致富周边百姓。

张为连保证蒜香鸡品质的诀窍集中在两点,一是从源头上保证原材料质优量足。鸡的品种是烤鸡肉质口感的关键,张为连一直坚持使用肉质紧实的芦花鸡或白公鸡,并先后与当地23家养殖户签订养殖协议,实行全年错峰养殖;同时与12家蔬菜种植户签订购销合同,不定期进行药残抽检。二是把控好每道工序的时间。“每一只鸡从屠宰、腌制到烤制均控制在3天内,腌制时间必须达到10小时以上,确保入味。”张为连表示,为了保证品质,公司建立了3个300平方米左右的保鲜库,每天存放腌制鸡3000只左右,通过冷链运输保障各门店供应。

近年来,夏格庄蒜香鸡先后被评为“美食山东·齐鲁名吃”“青岛市手造乡土名品”等荣誉称号。

“地道小吃”成助民增收“大产业”

特色产业最终要向一二三产业融合发展要效益。夏格庄蒜香鸡短短几年从一个名不见经传“小作坊”变成了年产值5000余万元,线上线下同时发力,门店、外卖、快递同步进行,遍布胶东半岛的大产业,不仅实现了自身产业扩张也拓宽了农民的增收途径。据统计,夏格庄蒜香鸡每年消耗各类蔬菜60余吨,直接带动养殖户收入3000万元,直接增加农民种植收入80万元,并在净菜、腌制、运输、加工、服务等环节为当地500余农民工提供了就业岗位。夏格庄蒜香鸡这个金招牌切切实实为农民换来了真金白银的高效益。

“很多人想加盟夏格庄蒜香鸡店,这是对我们土特产的认可,也将成为夏格庄蒜香鸡走出去的契机。”如今,夏格庄蒜香鸡在胶东地区已经有43家分店,一年卖出100万只烤鸡,并以每年新增十几家新店的速度扩大。“蒜香鸡的口碑是消费者给的,客户的回购率在90%以上,短短几年就发展到这么大规模是当初做梦都没想到的。”张为连感慨道。

“我们争取把‘蒜香鸡’这一土特产卖到全国各地、走出国门,带动更多的农民增收致富。”蒜香鸡产业融合了养殖、种植、加工、电商销售等相关产业,闯出了一条依靠土特产增收富民的成功路径。2019年,夏格庄蒜香鸡去新加坡参展,受到新加坡贸工部部长徐芳达及中国驻新加坡公使钟曼英的高度评价,靠实力成功出圈。

“土特产”大有可为。近年来,莱西市乡村特色产业不断发展壮大,涌现出了日庄火烧、马连庄甜瓜、产芝花饽饽、王家庄油桃、松旺庄草莓柿子等一批极具本土特色的“土特产”,正成为推动乡村振兴、带动村民增收致富的新引擎。

全球首个浓盐水提锂项目落地青岛

■青岛财经日报/首页新闻记者 李倚慰

昨日,在青岛水务集团海水淡化公司百发海水淡化厂,青岛水务集团海水淡化公司与礼思(上海)材料科技有限公司举行全球首个海水淡化浓盐水提锂合作项目签约仪式。

青岛水务集团积极开展海水淡化浓盐水综合利用,2021年5月与礼思(上海)材料科技有限公司签署战略合作协议,并于2021年12月在青岛水务集团百发海水淡化厂启动浓盐水提锂中试试验,2022年完成两轮中试试验,试验效果较好,具备商业化运行条件。该项目选址青岛水务集团百发海水淡化厂内,现已完成项目建设与商业合作方案,预计12月底正式投产运行。

该项目是全球首个海水提锂项目,为提取锂资源开辟了新的路径,将由青岛水务集团海水淡化公司与礼思(上海)材料科技有限公司共同完成,从海水淡化浓盐水中提取有价值元素锂。海水中储有2300亿吨锂资源,且海水作为一种非传统资源,不受地缘政治的限制,可将海水提锂应用场景拓展至直接利用海水的沿海电厂、工业项目,业务全面拓展后,将助力我国锂资源自主可控,缓解锂资源严重依赖进口的问题,并将延展海水淡化产业链条,推动产业集聚发展,具有重要的战略意义和现实意义。

锂广泛应用于电池、陶瓷、玻璃、润滑油、制冷剂、核工业以及光电等行业。目前,锂资源开发主要以盐湖卤水及伟晶岩型锂矿为主。因可开采资源少、可开采地区无工业用

电、开发过程固废处理成本高等原因,我国锂资源对外依存度高达74.5%,预计2025年中国锂资源自给率仅96%,锂资源长期处于供不应求状态。该项目的落地有助于缓解中国锂资源严重依赖进口问题,并逐步推动锂资源自主可控。

青岛水务集团海水淡化公司是国内领先的海水淡化企业,海水淡化项目运维经验丰富且产能位居全国前列,目前已完成海水淡化全产业链条布局规划。礼思(上海)材料科技有限公司作为国家级高新技术企业,专注于盐湖提锂、海水提锂技术研发及应用,拥有发明专利6项。青岛水务集团将以此次海水淡化浓盐水提锂合作项目落地为契机,不断延伸海水淡化产业链条,提高海水淡化产业集聚度,助推青岛市海洋实体经济蓬勃发展。

山东省“十四五”海洋经济发展规划指出,将大力推动海水淡化、海洋新能源等重点海洋新兴产业发展。海水淡化浓盐水提锂项目的落地,可助力加快培育青岛市新的海洋经济增长点。在“经略海洋”国家宏观战略大背景和推动“海洋强省”战略支撑下,青岛水务集团海水淡化公司与礼思(上海)材料科技有限公司将以党的二十大精神为指引,落实山东省委“走在前、开新局”战略部署以及青岛市委“一二三四六十”目标定位和思路举措,坚持高端化、规模化、集群化、智慧化发展方向,加快推进海水淡化浓盐水提锂项目建设,缓解锂资源进口依赖问题,进一步保障国家锂资源安全。

助力营造安全稳定金融环境 青岛工行营业部多途径引导群众筑牢反诈“防护网”

为深入贯彻落实关于组织开展《反电信网络诈骗法》的通知要求,中国工商银行股份有限公司青岛市分行营业部(以下简称青岛工行营业部)充分利用客户办理业务的等候时间,通过具体案例讲解、有奖答题等互动方式,开展《反电信网络诈骗法》宣传,增强了群众的防范意识,为筑牢反诈“防护网”,营造安全稳定的金融环境发挥了积极作用。

记者了解到,自2022年12月1日《中华人民共和国反电信网络诈骗法》正式施行以来,青岛工行营业部及时组织业务骨干进行学习和研讨,特别是今年三月份以

来,该部组织骨干在客户等候区通过讲案例、播放警示片、有奖答题等互动形式,宣传网络诈骗的危害性。并针对老年人、农民工、妇女和青少年等易受骗群体,重点宣传了银行账户管理、网上银行管理、向陌生人转账及接听电话、短信、微信等防诈骗知识,详细揭露不法分子的犯罪手段。同时,青岛工行营业部还在营业厅内通过悬挂宣传图片、发放宣传手册、发送风险提示短信等形式,扩大宣教覆盖面和触达率,让消费者充分认识电信网络诈骗的严重危害性,切实提高群众的安全防范意识,提升群众辨别真伪的能力。