

都市+

第一〇七期



青岛主域
微信公众号

有温度 有态度 有高度

责编 王杰 刘宗伟 美编 金琳 审读 王忠良 排版 韩淑华

都市观潮

老话题 新思路

□王凯

“腾笼换鸟”这个词，我们说了多年。但是放到城市更新和城市建设上，放到产业转型升级发展上，这四个字依旧常讲常新，值得仔细思考。

全市重点低效片区（园区）开发建设三年攻坚行动，系统谋划并先期启动10个重点片区（园区）开发建设，以点带面带动全市低效用地再开发，引导城市发展由追求增量扩面向挖潜存量提质转变。低效用地再开发，挖潜存量再提质，这种新形势下的“腾笼换鸟”，尤其需要新谋划。从王台老工业区的做法与显现的成效，可以看出青岛在思路上的转变。

这种转变，更多体现在换什么样的“鸟”上，是一种思想和打法上的精进，也是一种方法论上的探索。今年，青岛振兴发展实体经济打出“组合拳”，确定24条重点产业链，充分发挥链主企业龙头带动作用，顶格推进“链长制”，将产业链、产业集群贯穿到“双招双引”全过程。“建起一个龙头，带动一片产业，兴起一座新城”，正是将自己嵌入集成电路、新型显示的新兴产业链，王台老工业区才能乘势而起。

大项目的建设和生产，不仅是一个项目简单的推进，而是整个产业链的协同，大有“牵一发而动全身”之势。正因如此，在确定要换的“鸟”之前，要做好功课，深入研究产业发展情况和本地产业现状至关重要。

在这方面，王台老工业区推进土地高效利用的做法可资借鉴。青岛经济技术开发区一方面对于京东方配套项目，按照“大项目供地、小项目入园”原则，以“订制厂房”的思路，推动平台公司、存量项目与配套项目合作；另一方面，大力推进旧改、基础设施配套和低效用地整理开发，努力拓展产业发展空间，努力拓展产业发展空间，抢抓全市城市更新和城市建设三年攻坚行动机遇，抓牢抓实王台老工业区升级改造，王台正在全力打造芯屏产业新城。

青岛正在推进的新兴产业专业园区，是一种更高层次上的“换鸟”。6月9日，青岛首个新兴产业园——青岛集成电路产业园，迎来首批总投资201亿元的10个重点项目集中开工。这种围绕链主规划建设的园区，正在青岛多个区域生长。集成电路、新型显示、虚拟现实、生物医药及医疗器械、精密仪器仪表……这些专业化的产业园区将进一步促进产业链、创新链、人才链、生态链融合发展，为青岛打造现代产业先行城市提供动能。

快速“腾笼”，精心“换鸟”

西海岸王台老工业区：低效土地实现高效利用，加速打造芯屏产业新城

□青岛日报/观海新闻记者 王凯

6月21日，京东方物联网移动显示端口器件青岛生产基地项目举行主体结构全面封顶仪式，主厂房上空腾起一团绚丽的彩烟。这道明丽的色彩，标志着青岛京东方项目建设进入全面提速新阶段，更是青岛西海岸新区及青岛经济技术开发区抢抓城市更新和城市建设，推动土地高效利用的一个映射。这一团五彩斑斓，恰如王台老工业区令人期冀的未来。

从明清时期的工商业重镇到改革开放后的“中国纺机名镇”，王台街道有着辉煌的过往。然而，随着时代发展、技术进步，以机械加工为主的低层次业态、核心技术产品和竞争力不足，让王台发展的脚步慢了下来。

如何重拾这片土地的荣光？乘着青岛市城市更新和城市建设三年攻坚行动的东风，西海岸新区在王台进行新的布局与谋划，重塑产业，建设更新。2020年4月15日，富士康科技集团与青岛西海岸新区以网络视频形式签署项目合作协议，富士康半导体高端封测项目正式落户王台，并于同年7月开工建设，正式拉开了王台迈向新征程的序幕。

在此之后，中南高科、京东方、青岛开发区高端光电产业基地等项目快速集聚。还是一样的土地面积，但是产值产出将是原来的十倍百倍。曾经向低效片区滑落的王台区域，正向着芯屏产业新城加速跃迁。



建设中的王台街道芯屏产业新城。

快速拆迁清场，保障用地需求

实现低效土地的高效利用，没有别的办法，仍是“腾笼换鸟”四个字。但在如何“腾”、怎么“换”、换什么“鸟”上，可以看出思虑考量，显现作风能力。

王台老工业区旧村改造与企业征迁的迅速推进，为快速“腾笼”作出了绝佳的注解。

京东方物联网移动显示端口器件青岛生产基地项目一期投资81.7亿元，占地面积809亩，建筑面积超过44万平方米，有着巨大的体量。但是该项目从京东方发布公告到2021年10月13日开工建设，只用了45天，地块内拆迁15家破旧、低效企业，可见西海岸新区“腾笼”速度之快。

大项目建设，考验的是攻坚克难。围绕项目建设需求，西海岸新区京东方项目服务保障专班全力运转，“无缝隙”“零距离”服务、“零损耗”流转。青岛西海岸新区国际招商促进中心主任李锋介绍，王台街道30天完成近2000亩土地的清场；京东方从发布公告到取得项目用地自然资源部门仅用23天，创造了青岛最快拿地速度；青岛开发区开辟项目审批绿色通道，仅用10天便完成了开工前的各项审批手续。

项目招引热火朝天，也让更多王台企业看到了未来的好前景，于是主动支持芯屏产业新城建设。在京东方项目征地拆迁范围内的海空压力容器企业，有将近30年历史，拆迁清场通告发出后，该企业拒绝了30余份订单，主动停产搬迁。企业总经理信心十足地说，今后王台建设好了，有更多的优质企业拔地而起后，自家市场也将更加红火。

旧村改造的速度同样迅猛。今年2月以来，王台街道王台中村3天完成评估，5天签约415户、签约率98.57%，从启动村改到完成签约仅用13天。目前，王台已全面启动驻地村旧改清零集中攻坚，将用4个月时间全面完成剩余王台中村、前村、西村、河南薛村等4个村村改工作，实现驻地村旧村改造清零。同时，整体谋划推进剩余驻地村安置区集中建设，加快郎中沟安置区建设进度，推动王台北村、东村、住范安置区和首批农民经济适用房加快开工建设。

据了解，王台今年启动12个重点区域、6000余亩土地的征迁清场，近年来累计完成拆除建筑物130万平方米，腾出土地1.22万亩，拆迁7个村，服务保障了一大批重大项目和重大交通工程用地需求。企业方面，拟拆除企业5000余家，目前已拆除400余家，清腾出土地8088亩，已清腾地块开发利用3666亩，引入产业项目20余个。

聚焦芯屏产业，形成产业集群

上世纪90年代，青岛成为全国知名的家电制造基地，但在20多年的时间里一直没有解决“缺芯少屏”的问题，家电制造产业向价值链高端发展受限。当下，互联网加快迈进工业互联网新阶段，在这个生态中芯屏是最不可或缺的链条。发展正当其时的芯屏产业，成为西海岸新区确定的笼中新鸟，新区迅速付诸行动。

2019年10月，京东方创新中心项目落地青岛，西海岸新区与京东方的合作由此开始。在了解到企业下一步发展计划后，新区迅速多次对接洽谈，最终将全球最大的移动显示模组单体工厂引入王台。以龙头项目作为带动，新区已经先后引入上下游配套项目二三十个。

2020年4月15日，富士康科技集团与青岛西海岸新区签署项目合作协议，富士康半导体高端封测项目正式落户王台。2021年11月26日，富士康半导体高端封测项目投产，正式进入生产运营阶段。该项目是富士康科技集团首座晶圆级封测厂，通过导入全自动化搬运、智慧化生产与电子分析等高端系统，打造业界领先的工业4.0智能型无人化灯塔工厂，预计达产后月封测晶圆晶片约3万片。

2021年10月10日，总投资35亿元的中南高科、青岛光电产业园项目奠基。作为青岛首个光电显示产业园，该项目定位为京东方项目上下游产业配套园区，目前正在加紧施工。

2021年10月13日，京东方物联网移动显示端口器件青岛王台生产基地项目开工建设。模组厂房从第一段结构首层施工到结构封顶仅用36天，配套餐厅从开工到封顶仅用35天，项目提前63天完成主体结构封顶，预计11月实现首片产品点亮。

2022年4月6日，青岛市二季度重大项目集中开工暨高端光电产业基地开工活动在西海岸新区王台新动能产业基地举行。总投资超过1000亿元的177个项目集中开工，其中4个项目位于王台新动能产业基地，总投资110亿元。

芯屏产业从无到有，从小到大，从弱到强，正在形成以头部企业为引领，众多上下游关联企业集聚发展的新生态，让低效土地快速实现高效利用。

王台老工业区专项指挥部副总指挥、青岛开发区管委副主任李博介绍，青岛京东方项目原有的20家企业共占地面积约783亩，年均产出约40亿元。京东方项目达产后，月均产量可达1000万片，年产值超100亿元，年均税收2.6亿元。而其产生的辐射带动效应，则让更多土地实现了十几倍的产出。

做好配套保障，打造发展生态

“腾笼换鸟”远不是结束，让招引项目安心

发展，创造更多价值，是土地高效利用的最终目的。

紧随京东方物联网移动显示端口器件青岛生产基地项目主体结构全面封顶，近日，京东方配套变电站项目顺利通过过程验收，将为京东方项目投产提供稳定的动能基础。

这个总投资3.13亿元的配套变电站，主要建设内容包括110千伏变电站一座，并同步建设约15千米配电网工程。青岛经济技术开发区全力推进该配套项目建设，3月4日完成变电站主体封顶，3月29日开始进行外线塔杆组立，仅用时约120天完成所有铁塔基础及组立工作。该变电站送电运行后，可满足京东方项目设备调试及生产需求，未来还可为京东方的20余家链条配套企业用电需求。

全力做好配套保障，促进产业链条发展，打造产业发展优质生态，成为西海岸新区工作的重中之重。

芯屏产业项目的用工人数巨大，如何保障好工人的生产生活需求至关重要。青岛经济技术开发区与王台街道等密切配合，以城市为基础承载发展产业经济，以产业为保障驱动城市功能配套。当前，王台通过加快城市更新和城市建设，提升城市功能品质，实现生产功能与生活功能的结合，进一步完善城市功能和公共服务，更好满足企业、群众多样化和个性化需求，打造产、城、人和谐发展的产业新城。

《青岛西海岸新区王台老工业区升级改造三年攻坚行动方案（2022—2024年）》显示，王台老工业区将坚持产业引领、产城融合，通过老工业区升级改造，推动土地高效利用，实现高端产业集聚、城市功能完善、生态品质提升。着力打造中部高品质生活服务片区、南部新型显示产业片区、东部半导体产业片区、北部传统产业提升片区、黄山产城融合片区五大片区。

产业突破升级的同时，加快提升城市格局和城市品位。王台街道将完善公共服务设施体系，加大科研教育、医疗卫生、休闲娱乐、商业配套等公共服务设施建设，搭建平台促进同院、名校合作，引进高水平科研院所入驻，提升医疗、教育水平。优化区域路网体系，提升对外交通能力，推动实施团结路西延、环南路东延工程，启动204国道从城区中心向西改线工程，建设联系南北方向的快速路。服务保障商业餐饮住宿行业加快入驻，打造集酒店、购物、休闲娱乐和居住为一体的生活中心，引领驻地商业服务业提档升级。

截至目前，西海岸新区半导体及光电显示产业链规模以上企业达到30家，推进重点项目30余个，总投资千亿元、千亿元级产业集群雏形初现。焕新升值后的王台老工业区，正在青岛打造中国北方半导体及光电显示产业新高的道路上，标注属于自己的路标。

崂山区北宅街道：“党建+N”开创乡村振兴新局

本报讯 工作有问题，党建找答案。今年以来，崂山区北宅街道扎实推进“作风能力提升年”活动部署要求，通过“党建+网格”“党建+治理”“党建+产业”深度融合，运用“党建+N”公式打好“清、收、管、用”组合拳，“党建+产业+经济”一体化发展初见成效。

其中，通过成立土地股份合作社，对土地连片整理，统一开发，北宅街道在五里溪谷流转土地150余亩，规模化种植藏红花等名贵中药材，每年为集体和村民带来45万元的租赁收益和70-100万元的劳务收入；通过专业平台公司合作运营，北宅街道在大楼楼谷试点推动集体资产增值提效，村（社区）集体一年保底收益达100万元。此外，北宅街道还对老厂房、旧村委等闲置资产升级改造，将空闲民宅统一托管，引入理想村、田园会客厅等文创休闲、研学基地、民宿康养等10余种新业态，拓宽了经济增收渠道，集体经济逐渐壮大、农民收入显著增长。（衣涛 王叙栋）

市南区城市云脑基础能力基本形成 八大基础平台 赋能城市建设管理

本报讯 记者从市南区大数据发展管理局获悉，经各级各部门协同努力，该区城市云脑建设取得重要进展。通过打造视频共享平台、物联感知平台、融合通信平台等8个基础平台，市南区城市云脑基础能力已基本形成，实现了全区视频监控一屏观、跨领域一屏融合、经济发展一屏智享等多种态势感知功能。

据悉，云脑汇聚市南区各类视频监控资源1.7万路，该区各部门单位可共享使用，重点梳理利用价值较高1万余路，形成目录清单，初步实现全区视频监控资源“一屏观”。在本地算力及AI分析平台支持下，通过实时视频监控生成事件，推送至网格化平台。重点打造了人群聚集、重点区域人流监测、出店占道经营、垃圾堆放、垃圾满溢等应用场景。

云脑以一个场景为导向，线上线下联动，为指挥调度提供系统和数据支撑。例如，在城市更新领域，云脑可呈现城市更新项目分布及进展、投资趋势和项目部分监控。云脑的社会治理专题汇聚应急、综合执法、社会治理等三大领域，融入市一体化应急指挥平台、综合执法指挥调度系统、社会治理网格化工作平台，实现统一指挥调度。

城市云脑还能更加直观地看到该区域经济发展的趋势与热度。例如，点击分行业销售规模上企业一栏，可按行业分析规模以上企业数量，并以曲线图形式呈现该行业规模以上企业数量变化。重点企业名单按行业排列前10位呈现，有关部门可通过各指标数据随时把握经济运行脉动。（王萌）

胶州市胶东街道：联合辖区执法中队 聚力攻坚创城难题

本报讯 为扎实推进争创全国文明城市城市创建工作，胶州市胶东街道联合辖区执法中队聚力攻坚，重点整治私搭乱建、占道经营、违法广告等难点问题，助力建设极具“活力范”的品质城市示范区。

在集中整治过程中，胶东街道联合辖区执法中队突出重点、夯实责任，立足辖区实际，持续推出新举措，全力保障创城工作有序推进。逐一走访沿街商户，广泛动员市民群众积极参与到创城工作中来。结合青岛市城市更新和城市建设三年攻坚行动等重点工作要求，对204国道、兰州东路等8条主次干道持续开展徒步巡查，收集整理包括私搭乱建、占道经营、违法广告等在内的各类市容乱象。同时，持续深化城市精细化管理，坚持“抓早抓小防蔓延”的工作基调，对重点点位加大巡查力度和密度，对发现的市容问题做到“露头就打”、动态清零，切实巩固前期治理成效。（锡复春 傅念文）

李沧拆违征迁专业指挥部：发挥突击队作用 推动区拆违征迁

本报讯 为统筹推进全区城市更新和城市建设三年攻坚行动，李沧区专门增设拆违征迁专业指挥部。该指挥部发挥“突击队”作用，迅速开展工作，短时间内推动全区拆违征迁工作驶上快车道。

指挥部结合重点项目进程，建立细化分类工作建议流程，制定《项目拆违征迁廉政制度》，将“项目启动、征迁先行、征迁工作、拆违先动”的原则落到实处。同时，广泛开展征迁业务指导，针对征迁过程中遇到的堵点、痛点、难点问题，邀请上级部门和律师团队“会诊”，研究制订切实可行的征迁推进办法，为业务单位提供政策和法律咨询服务。目前，已拆除违建41.42万平方米，完成征迁96.2万平方米。（张晋 宋颖涛）