

优化营商环境 释放“市南潜力”

市南区聚焦实体经济振兴发展，以项目建设为抓手优化产业布局，创优营商环境，按照“更新拓新地、拿地即开工、开工即签约、开园即满园”的思路，创新“投创投、招创投、创投招、创投投”四位一体招商打法，取得了显著成效。2022年，83个主导产业项目落地市南区，新注册亿元项目100个，创历史新高。2023年，市南区继续保持良好发展态势，一季度招引落地重点项目达35个，实际利用外资1.17亿美元，同比增长389.57%，超额完成一季度目标任务，完成全年目标进度26%。



■楼宇经济成为市南区的“空中聚宝盆”。



■远洋广场开设智慧餐厅服务楼宇内企业。



■市南区为企业注册提供“一站式”服务。



■更新改造后的市南区黄金广场。

创新打法：城市更新拓展发展空间

城区容量饱和，是近年来制约市南区发展的瓶颈之一。在城市更新和城市建设三年攻坚行动中，市南区向辖区存续多年的历史遗留难题出击，优化市民生活环境的同时，探索出优化营商环境的新打法，利用更新契机破题，导入引领作用强的新业态、新产业，极大提升了区域发展动能。

从香港中路80号停滞9年的财富中心焕新为青岛涉外法务中心项目，到延安三路109号原海珊瑚制衣厂改造为华通中联·云芯产业园，市南区创新确立“更新拓新地、拿地即开工、开工即签约、开园即满园”的思路，在有限的土地上创出无限的可能性。

今年，市南区将继续扎实推进城市更新和城市建设三年攻坚行动。前期围绕22个城市更新单元推出了274个项目，其中今年重点攻坚破题的项目50个；重大项目建设方面，加快南京路1号、香港西路52号、青岛湾广场等项目建设进度。

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……在向存量发力的同时，市南区还“向上”要发展空间，打造楼宇经济“升级版”，按照西提东优、分类推进原则，下大力气实施老旧商务楼改造升级，一批老旧小区由内而外重现活力。

除了基础设施升级，市南区还以产业集聚引领楼宇精准招商，楼宇经济真正成为“空中聚宝盆”。在金融业发展方面，市南区梳理了青岛国际金融中心、黄金广场、华夏基石、远雄国际广场、银座中心、时代广场等15座商务楼宇及入驻的63家金融机构具体情况，编制香港中路现代金融集聚区发展规划，成功申报青岛市现代金融集聚区；在数字经济发展方面，青岛软件园、华通中联·云芯产业园、春峰里青岛数智都市产业园等载体不断汇聚四新企业，未来将成为发展数字经济的重要引擎。

升级理念：创投招商、场景招商

“从我们企业选址、注册开始，市南区的招商、金融、审批等各相关部门均派出专人协助推进工作，我们对市南的评价是‘有求必应、有应必速’。”鑫宸实业相关负责人表示。鑫宸实业是一家以私募基金为主要业务的控股公司，之所以选择市南区，看中的正是这里优异的营商环境和丰富的金融资源。

通过“投创投、招创投、创投招、创投投”四位一体资本招商方式，市南区相继招引了鑫宸实业、鲁信

创投、安芙兰等一批国内创投头部企业，依托创投招商平台，创投机构已协助市南区引进30余个产业项目。

“市南区利用基金引领、债券资金、股权投资等多渠道撬动社会资本和国有资本，构建国资领投、创投跟投模式，提升对招引项目的投资合作能力。自落地市南区以来，鑫宸实业已协助招商部门与市南区国有资产投资平台公司完成近30个项目的研判。”市南区招商部门相关负责人介绍。

今年，市南区进一步创新招商方式，聚焦产业发展新引擎、城市治理新模式、文旅消费新体验三大领域，释放20个场景机会，为新技术、新产品、新模式在市南区开展测试验证、首试首用提供“试验场”。

产业发展新引擎领域，市南区聚焦“6+1”现代产业体系，围绕产业载体建设、企业服务供给等角度，开放“数智引领”市南区产业服务平台，聚力构建具备监测、分析、引导、决策等功能的产业管理中心。同时，开放“产城融合”延安三路T型科创街区、“绿色高效”智慧低碳双园等7个细分场景机会。

城市治理新模式领域，释放智慧城市建设中的场景机会，聚焦街区建设、市政管理、养老服务、教育教学等维度，开放“党建引领”市南区城市治理平台，加速打造数字青岛的市南样板。同时，开放“数智赋能”智慧街区示范、“耳聪目明”全域自动化巡检等5个细分场景机会。

文旅消费新体验领域，持续激活文化底蕴、释放消费活力，打造文旅融合新产品、新业态、新体验，开放“潮玩市南”智慧文旅消费平台，搭建文旅消费数据平台，实现智慧管理、智慧服务、智慧营销。同时，开放“万物沉浸”中山路元宇宙入口、“5G+AI”浮山湾智慧商圈等5个细分场景机会。

市南区将围绕打造国内一流的“场景创新高地”

目标，持续以应用场景驱动科技创新为主线，推进场景创新与产业培育、载体升级、生态营造深度融合，打造开放创新的交融区、新兴赛道的引领区、全域孵化的活力区。

优化生态：构建服务“全矩阵”

“‘木滋滋味’是青岛本土的餐饮品牌，我们抓住中山路改造的时机开了分店，‘预备案’制的应用助力我们第一时间营业，在逛春天旅游艺术季期间，我们店里客人几乎每天都爆满。”木滋滋味分店主理人所说的“预备案”制，是市南区行政审批局为简化入驻企业开办手续而建立的机制，针对历史城区改造项目房屋权属关系相对复杂的情况，“暖南”团队主动靠上，协助园区将复杂的房屋产权证明材料梳

理明确，并提前收集、在“市南区企业开办一窗式服务专区”备案一套，申请人只需要提供租赁协议即可办理住所登记，大大提升了园区企业入驻效率。目前，“预备案”制已经推广到市南区更多楼宇、园区，将改革惠及更多企业。

市南区还坚持“专员制”“全周期”精准服务项目建设，搭建“1+N+11”企业服务体系，形成企业服务中心、行业部门、街道三级联动服务网格，大大提升了服务质效。此前，石头汽车项目从初次洽谈到底项目落地，1亿美元外资到账，仅用时59天，刷新项目落地速度，让企业第一时间获益。

围绕企业急需的场景开放、人才引进、技术研发等重点领域，市南区推出一批更具针对性、含金量高的支持措施，政策及时雨落在创业沃土上，达到“润物细无声”的良好效果。市南区首创区县级营商环境指标“精标准”，发布《市南区营商环境发展指标体系》，形成企业开办、政务服务等18大类105项区级特色指标，推动营商环境跨部门标准化、集成化、精细化协同。出台《市南区提振信心加快发展惠企服务15条》，今年一季度快速拨付6600余万元扶持资金，全方位组合政策助企纾困。修订出台新版“政策20条”，持续丰富以“政策20条”为总纲的“1+N”政策体系，进一步扩大“免申即享”范围，优化实施“不见面刚性兑付”“一口受理”模式，高效率兑现奖励扶持资金达到5.1亿元，实现翻番增长，累计惠及企业654家。

营商环境好不好，企业最有发言权。

“鼎信通讯发展至今所取得的成就得益于青岛市和市南区努力构建的营商环境。市南区软件园作为青岛高科技企业、技术、人才最为集中的区域，已形成强大的产业集群效应，所有这些都是公司下一步发展可大力依托的政府资源和社会资源。”青岛鼎信通讯股份有限公司董事长王建华说。

“彼图科技的跨越式发展离不开区委、区政府的正确领导和区各部门的鼎力支持。区工信局搭建桥梁链接行业资源，区科技局在政策方面充分指导，区委组织部为我们打造人才港湾，此外，还有区招商中心和平台公司海诺为我们提供诸多服务。这些实实在在的支持，让我们深切感受到了市南区切实优化营商环境的行动和为企服务的热忱。”彼图科技有限公司CEO刘攀说。

乘势而上，市南区将不断完善企业全生命周期服务体系，丰富企业服务矩阵，以营商环境的持续优化激发市场活力和社会创造力，以有温度、有速度的主动作为打造营商环境的金字招牌，挖掘营商环境中的“市南潜力”，加快建设新时代社会主义现代化国际大都市样板区。



■华通中联产业园升级改造前后对比。



■市南区视企业为“最铁合伙人”。