

工赋青岛

第一五期

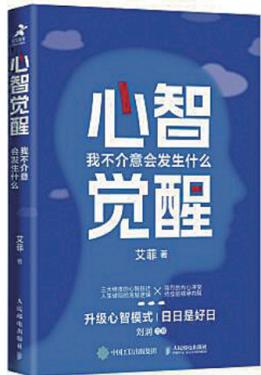
制造升级
城市向上



责编 段晓东 林兢 美编 郑燕 审读 李斌 排版 韩婷

书中财富

心智模式是什么？



书名: 心智觉醒: 我不介意会发生什么
作者: 艾菲 著
出版社: 人民邮电出版社
出版时间: 2023年9月

现代人总是很容易陷入疲惫、沮丧、焦虑、痛苦的情绪陷阱。社会学家说这是走出古典社会，步入现代社会的宿命，为此他们创造了一门叫作“现代性”的学问。与学者们理论化的研究不同，更多的人则试图从实操层面，提供具体的解决方案。于是心理学成为了显学，成长教练和心理咨询大师的课程可以卖得很贵。

这类实操模式的方案有一个核心概念就是——心智模式。他们认为，很多心理问题可以通过心智模式的改变或者优化而得到解决的。就像人们常说的，不能改变世界就改变自己。

这本《心智觉醒》呈现的，就是在这个维度上如何看待心理问题并提供解决方案。什么是心智模式？作者认为它就像是我们在内的“信息处理器”，会对我们从外界接收到的信息进行加工。虽然我们看到的同一个世界，但每个人对这个世界都有不同的理解，这种从外在客观世界到个人主观理解的加工过程及结果，取决于我们自己独特的心智模式。而最终，它又会以不一样的念头想法、情绪感知，以及行为和决策表现在我们的生活、工作和关系中，并在很大程度上决定人生走向和生命质量。

因此，你的心智模式是什么样的，你表现出来的对世界、对他人、对自己的理解方式、想法、情绪感知，以及行为和决策就会是什么样的。由于每个人的心智模式不一样，因此表现出的行为举止也就大相径庭。

简单来说就是，一切外部信息的流入，都会经过我们自身心智模式的解读。同样，我们一切对外的行为，也都会经由自身的心智模式向外流出。

这就解释了为什么同样遇到问题、困难和挑战，有的人把它们看作麻烦和痛苦，于是不断陷入各种各样的内耗、焦虑和痛苦，难以自拔；而有的人却会把它看成一场又一场的游戏，并在游戏中不断地成长、迭代和提升自己。

这种差异的根源，就在于心智模式维度的差异。成长就是心智模式的升维，打破旧有的心智模式、重建新的心智模式的过程。一个人一旦心智固化，便会停留在人生的逼仄处，无法拓展与成长。

被既有心智模式困住，才是失败的根本原因。

作者认为，很多问题之所以无解，之所以能卡人卡在其中，关键就在于：它的答案并不在我们既有的心智模式和框架内。因为我们既有的心智模式和框架往往是低阶的、狭窄的、短视的。

这时，如果我们能够升维自己的心智，那么不论面对的是多么难缠的问题、困境和烦恼，我们都能通过把自己的心智提升到更高的层级、拓展到更广的空间、延伸到更长的时间，从而打破之前既有的心智模式和框架，从低阶的、狭窄的、短视的心智模式和框架中走出来，这时问题自然会迎刃而解。

维度越高，限制就越小，拥有的可能性也就越多，于是难解和无解的问题就变得可解了。

正如爱因斯坦所说：“你无法在制造问题的同一思维层次上解决这个问题。”从既有的心智模式和框架中走出来，人生，也就进入了一个全新的阶段。

本栏编辑

华通集团：践行低效盘活 城市更新 的国企担当

围绕主业，发力低效存量土地盘活、城市更新攻坚任务，通过自主改造、合作改造、合资改造多种模式，让土地“再生金”

□青岛日报/观海新闻记者 周晓峰



■均和云谷·青岛未来创新园项目。

城市发展依托产业，而产业所需的土地资源越来越稀缺；与此同时，在黄金地段低效使用的老厂房，却往往如何高效利用而发愁。解题之钥是什么？

触摸城市发展新脉动的华通集团抛出了自己的解决方案——成立低效存量土地资产盘活专班，通过自主改造、合作改造、合资改造等多种模式，分类施策，采取就地改造、调规重建等方案，让土地“再生金”，充分发挥国有资本在城市更新中的“压舱石”与“顶梁柱”作用，为城市更新建设和做强实体经济提速助力。

昌邑路4号的青岛火柴厂、永平路4号的青岛第二印染厂、延安三路109号的海珊制衣厂、哈尔滨路46号的东方衬衫厂……这些低效使用多年的存量土地都在华通集团的巧手运作下被强力“焕活”，变身为孕育新产业、新业态的重要载体，物理空间拓展、新兴产业融合让城市的肌理更加舒展。

目前，华通集团已建成并投入运营华通中联云汇产业园、华通中联云智产业园等7处园区，合计改造约6万平方米低效厂房，出租率达到85%以上；与北京京东集团、上海均和集团两家国内产业园区头部运营开发公司开展深度合作，分别在胶州市、城阳区投资建设华通联合青岛临空智造港和均和云谷·青岛未来创新园项目，两项目规划占地612亩，规划建筑面积71.3万平方米，总投资约40亿元。

自主改造：百年火柴厂“吐故纳新”

在充满市井烟火气的市北区昌邑路上，隐藏着一座近百年历史的青岛火柴厂，厂子由于上世纪90年代初开始就停止了生产。此后，由于配套不完善、产业定位不清晰、引入业态低端等因素，老火柴厂虽身处黄金地段，但开发运营收益并不高。

这一状况在华通都市产业园接手之后发生了根本性变化——通过前期充分的市场调研、历史溯源，最终将园区定位为文化创意产业园，疏解腾退部分原有租户，统一规划招商管理，导入咖啡工场、沉浸式剧场、文创店等新业态，实现园区由简单出租向招商运营一体化转型，入驻率到今年年底预计将达到90%。

老厂房原为传统工业空间布局，建筑年代较为久远，内部空间结构难以满足现代产业发展需求。华通集团利用“旧巢”引“新风”，第一步就是将工业遗产“焕新”，包括改造上下水路和配电能力、引入燃气、加装电梯、改造停车场，同时还建立健全安全运营体系，派驻专职园区经理，提供24小时管家式服务；第二步是定向招引产业业态，选择与园区定位和发展方向相匹配的合作方，确保合作方的业务和产业能够与园区的发展目标相契合；第三步则是对园区持续优化升级，突出园区产业业态，打造特色文化创意园区。

今年9月，四分时咖啡正式入驻老火柴厂四层，迅速成为咖啡爱好者的网红打卡地。这家北方面积最大的咖啡体验工场尽可能保留了

老火柴厂原有工业遗存，新增咖啡烘焙、面包烤制、绿植和露营装备销售等业态，周末和节假日常常爆满，以至于不得不进行限流。“华通都市产业园给予了很大支持，让我们选择在这里发展，很多青岛乃至全国的精品咖啡爱好者、从业者都到这里消费和打卡。”四分时精品咖啡烘焙工场主理人傅刚表示，目前每个月线上销售的咖啡豆达到3-5吨，线下探店的消费者也多得出乎预期。

咖啡体验工场的火爆产生了意想不到的“破壁效应”，从贵阳引进的文旅项目——人生副本沉浸式体验剧场随后开业，各时段场次也早早被预订一空，并且咖啡、剧场、餐饮等新业态形成了联动，老厂房变“流量街区”。此外，园区原有的晨光旗舰店、山东英雄销售公司、木尚文具等进行了业态升级，在青岛文具批发零售市场占据一半以上份额。

合作改造：第二印染厂蜕变为总部经济园区

与火柴厂采取自主改造的模式不同，原青岛第二印染厂则通过招引链主企业，重新被激活，摇身一变成为企业争相入驻的产业园区。

李沧区永平路4号地块为青岛第二印染厂旧址，随着产业变迁和城市化进程不断深入，曾经无限风光的厂房因失去原有的功能，慢慢淡出人们的视野，一度成为被遗留在城市角落的低效资源。

借助城市更新和城市建设重大机遇，此处老旧厂房在华通都市产业园的巧手运作下，拆除3599平方米破旧危房，新增1.1万多平方米厂房、600多平方米绿化面积、298个停车位，以“洁神智慧产业园区”之名开启焕新之路。

今年年初，青岛洁神科技股份有限公司总部项目正式投产，主要从事服装洗涤、宾馆酒店公共纺织品洗涤、医疗公共纺织品洗涤、洗涤软件开发，以及民用洗涤产品、工业洗涤产品、生物消毒产品的研发生产销售等多功能综合性环卫服务。

园区还以“工业遗存，绿色低碳，产城一体，智能智慧”为定位，在运营传统项目与科技型成长类项目的同时着力推进产业生态共聚、共享，打造集现代工业及服务型创业实训基地、工业文化体验、酒店休闲于一体的综合园区。

截至目前，园区入驻重点企业37家，在谈拟招引企业10家，培育园区纳统潜力企业6家，今年已实现固定资产投资1.2亿元。

合资改造：闲置用地变“亩产英雄”

均和云谷·青岛未来创新园项目所处的白沙河北岸区域位于青岛10大重点低效片区内，改造之前是以家具生产为主的产业园，自2019年搬迁后就成了一片低效闲置用地，连续3年亩均税收为零。面对这块难啃的“硬骨头”，华通集团选择了另一种模式——合资改造。

在相关部门的协助下，华通集团与上海均和集团共同推进产业园区的规划落地和升级改造，贯彻“亩均论英雄”的理念，拆除原有6间闲置生产厂房，新建9栋高层生产厂房和19栋多层生产厂房，建设集生产、研发、办公于一体的综合型园区。

在青岛华通工业产业园投资运营(集团)有限责任公司副总经理董仁鹏看来，上海均和集团是中国500强企业，企业实力雄厚，华通集团通过与均和集团的合作，借助其供应链金融和供应链管理、招商运营等方面的优势，可以快速实现产业园区的落地及优势产业的布局。

今年10月，未来创新园一期项目竣工交付，青岛雷顿、永合创信等21家企业即将入驻，包括5家专精特新企业、3家高新技术企业、5家科技型中小企业，涉及机械设备、智能制造、电子信息、新材料等新兴产业，知识产权密集型企业占比60%。城阳区招引的大族激光等产业链配套企业，也将通过以厂房入股等方式完成“筑巢引凤”。

园区还设立均和云谷政务服务e大厅，涵



■入驻百年火柴厂四层的四分时咖啡。

盖党群服务、政务服务、科技服务、金融服务、国际合作服务等，涉及企业发展全生命周期的审批服务、保障服务和科技服务事项。“围绕企业需求，我们打造覆盖企业初创期、成长期、发展期、成熟期暨企业全生命周期的高科技产业生态运营服务平台，为人园企业资源赋能、金融赋能、人才赋能、政策赋能、技术赋能，从供应链配套、金融服务、产学研合作、成果转化等方面给予全方位服务。”上海均和产业发展集团山东区域总经理鲁德才表示。

如今，在未来创新园，一大批充满活力的专精特新中小企业正蓄势待发，形成高端化、多元化的产业生态。据测算，园区全面“换血”后，整个项目将实现15亿元以上年产值、6000万元以上税收，并创造1500人的就业岗位。

类似的案例越来越多。华通集团与北京京东集团在胶州市投资建设华通联合青岛临空智造港，与上海均和集团合作的第二个低效片区改造项目也在紧锣密鼓进行中。

在城市崛起的大势中顺势而为、顺势而上，华通集团正以改革创新书写助力城市发展的全新篇章。

以“内功”应对“内卷”

□周晓峰

“去年卖上万元一台的设备，今年有同行直接把价格打到几千元，不计成本在抢订单。”“有上市公司损失了海外订单，回到国内市场开始‘卷’。”“中了标，还没开始生产，主机厂就要求再降本10%。”……

在最近一次中小企业座谈会上，笔者从企业家“吐槽”中听到最多的一个词就是“内卷”。内卷其实是一种同质化恶性竞争，体现在价格战、挖团队、模仿抄袭等诸多方面。作为中国经济“毛细血管”的中小企业量大面广，是最具活力的企业群体，同时又处于产业链弱势地位，缺乏对上下游供应链的话语权，往往容易陷入内卷的困境。

如何跳出内卷？最根本的出路在于技术创新、差异化竞争。换句话说，即便是“卷”也要“卷”对方式，在技术研发、产品创新方面发力，而不是比拼价格、模仿抄袭。内卷最厉害的大多是低技术门槛、低附加值的传统产业，过去中小企业凭借薄利多销就可以获取一定的利润，

内卷某种程度上也是一次大浪淘沙，那些最终跳出内卷的一定是顺应时代潮流、不断自我革新的企业

但随着市场的快速饱和，企业非但无法盈利，连生存下去都会成为问题。而那些保持定力、练好“内功”的中小企业，凭借宽广“护城河”抵御竞争对手的施压，别人想“卷”也“卷”不进来。以国家级专精特新“小巨人”企业——青岛宏达锻压为例，连续4年推出万吨螺旋压力机等4个国家首台套项目，突破了关键领域核心锻压装备受国外技术垄断的局面，掌握了行业的绝对话语权。

其次，把鸡蛋放在多个篮子里，以便及时调转船头。当下，在全球经济增长放缓、国际贸易保护主义抬头、贸易冲突加剧等因素影响下，传统欧美市场出口增长乏力，但东南亚、中东、非洲、拉美等新兴市场出口增速越来越高，尤其是机电、工程机械、家具等领域，新兴市场还有大量可以挖掘的增长空间。今年相对没那么内卷的企业，很多都着重研究目标市场的需求变化，通过开拓新产品线、开发新市场，避免过度依赖某个单一市场和单一客户。同时，越来越多的企业在出海过程中，不再局限于单纯的产品出口，而是以品牌出海、服务出海、供应链配套等多种形式拓展海外市场。

再者，开展大中小企业融通对接活动，帮助中小企业更深度融入大企业供应链。大企业对于产业链上中小企业的内卷不应乐见其成，而要手拉手共同面对困难。要鼓励大企业从产业链健康可持续发展的角度出发，对中小企业扶一把、送一程，抛弃“重价格、轻质量”的指挥棒，大幅降低中小企业的账期，缓解中小企业的现金流压力。

此外，加大知识产权保护力度，促进实现市场公平和竞争公正。中小企业由于没有专门法务部门等原因，在维权时往往面临取证难、周期长、成本高等困难。一家电机装备企业就反映，花大力气研发并申请专利，市场上却很快出现了价格更低的同类产品，打知识产权官司费时费力，最后不得不放弃诉讼。这就需要从制度层面帮助中小企业处理有关争议和纠纷，让市场竞争回归良性，避免出现“劣币驱逐良币”现象。

应当看到，内卷某种程度上也是一次大浪淘沙，那些最终跳出内卷的一定是顺应时代潮流、不断自我革新的企业。