

美青工业园、联东U谷、华为云数据中心等38个项目主体封顶,碱厂、青钢等片区强化优质医疗、教育资源供给;下一步将推动26个产业项目开工建设、30个产业项目竣工投产——

# 低效片区加速焕新,“产城融合”铺展实景图

□青岛日报/观海新闻记者 梁超 文/图

今年以来,青岛低效片区开发建设持续发力,上半年实施项目271个。聚焦打造专业化产业园区,美青工业园、联东U谷、华为云数据中心等38个项目主体封顶,虚拟现实、新型显示、人工智能等一批专业化园区产业链条不断延伸,产业集聚效应持续释放。

与此同时,各片区基础配套不断完善,持续强化优质医疗、教育资源供给,同步加快道路、公园、生态等基础设施建设,片区环境品质稳步提升,吸引力和竞争力进一步增强。随着城市更新建设不断深入,以产兴城、以城聚产、产城互动,青岛低效片区产业生态和发展能级持续跃升。一幅城市与产业“双向奔赴”的实景图正在生成。



■北京大学人民医院青岛医院(二期)项目主体已封顶,进入二次结构、机电安装及装饰装修施工阶段。

## 加速延链补链强链,产业集群发展壮

在“双碳”大背景下,追求绿色发展和转型升级,已成为化工产业发展的必然趋势。精准聚焦高端化工新材料产业,青岛董家口经济区正不断延链、补链、强链,加快打造世界一流绿色低碳高端石化产业基地,助力青岛现代产业先行城市建设。

走进董家口经济区,一个个项目正热火朝天地推进建设,由众多高端化工反应装置组成的“钢铁丛林”日渐“繁茂”,庞杂却有序的管道组合起青岛绿色低碳新材料的全新产业链。在青岛海湾化学三期项目建设现场,塔吊林立、焊花飞溅、机器轰鸣,工人们穿梭于各种管道设备之间,“项目已进入大规模设施设备安装阶段,计划年底完成施工,明年1月全面投产。”青岛海湾化学股份有限公司技术部部长张清亮介绍,海湾化学聚焦新材料、复合材料,正加快推进延链、补链、强链工程。海湾化学是青岛市高端化工产业链“链主”企业,在董家口建成了一批上下游高度关联、产业链科学、带动性强的高端化工项目。按照“横向耦合、纵向延伸、循环链接”的原则,海湾化学正全力打造四条高端化工产业链。一、二期项目已建成投产,三期项目正加速推进。

与海湾化学相距不远,是今年6月份刚全面建成投产的金能化学2×45万吨/年高性能聚丙烯项目。丙烯是重要的石化基础原料,也是化工产业链上最重要的基础原料之一。对地方化工产业而言,上游丙烯原材料的供应情况直接影响下游相关产业链的延伸和成长空间,金能化学丙烷脱氢制丙烯项目为

青岛丙烯化工产业生态发展打下了良好基础。

金能化学(青岛)有限公司党委书记邵良光介绍,金能化学立足青岛做大做强C3产业链,规划建设180万吨/年丙烷脱氢装置和200万吨/年高性能聚丙烯装置,项目采用全球最先进的技术,引进一流的装备,建设“丙烷-丙烯-聚丙烯”等不断延伸的高端C3产业链,带动上下游产业集群发展,助力青岛高端化工绿色低碳高质量发展。

“董家口重点低效片区位于董家口经济区内,是青岛西海岸新区三个重点低效片区之一,自城市更新建设行动开展以来,董家口经济区推进29个市级攻坚项目加快建设。”董家口经济区城市更新和城市建设工作专班工作人员曾祥熙介绍,按照重大项目-产业链-产业集群的思路,董家口经济区发挥海湾化学、金能化学等百亿级企业的“磁场”效应,做强烯烃产业链条,补齐烯烃原料链头,延伸高端精细化工业产业链条,着力打造千亿级高端化工产业集群。同时,董家口经济区与中国石油大学(华东)、山东科技大学等高校、实验室建立校企产学研合作机制,搭建校地高端化工新材料合作平台,培育创新发展动能。

今年以来,针对低效片区开发建设,西海岸新区聚力产业项目引建,以青岛市新型显示产业园、青岛市绿色低碳新材料产业园等为依托,加快构建现代化产业体系,进一步形成资源引进、项目落地和企业服务的高水平“闭环”,实现土地高效利用,推动片区高质量发展。

## 配套设施不断完善,片区品质持续提升

产城融合是一种城市发展新思路,是一种将城市化和产业化相结合的发展模式。这种模式一方面有利于实现对城市用地的集约化管理,另一方面也有利于推动产业的集群化发展,促进城市一体化建设。

李沧西部,承载着青岛工业厚重的历史记忆,也见证了钢厂、碱厂等老厂区的辉煌时刻。如今,老工业区的往日喧嚣虽然不再,但一处“人产城”融合发展的新型城区正在显现。

李沧区楼山区域(南片)是青岛市10个重点低效片区(园区)之一,包括碱厂片区和青钢片区。走进碱厂片区,楼山创亿空间项目格外醒目,主体结构已经封顶,正在推进外墙保温、屋面、消防、强电等工程施工,力争今年年底前交付使用。“项目整体设计既创造性保留工业遗存风貌特色,又突出产业公共设施配套和服务功能,在因地制宜对老碱厂筒仓进行改造的基础上,紧扣智能制造、人工智能、现代服务业等产业发展要求,精心打造集产业综合服务、科创企业培育孵化、新文化展示等功能于一体的配套设施,为片区产业聚集发展创造一流的软硬件环境和综合服务条件。”青岛财通城市更新有限公司项目经理于明刚介绍,碱厂片区将通过融合产业、功能、空间、慢行、文化等要素,构建“南城北产”的整体格局。

“我们结合产业定位,积极主动对接企业需求,挖掘优质项目,跟进意向产业,打造‘建设-开发-运营-服务’四位一体的园区开发模式,探索低效片区‘园区开发-产业导入-产业培育-价值回流’的投资闭环。”于明刚介绍,截至目前,已吸引仁景生物、未米生物、中创华漫等11家优质企业入驻/注册,注册

资本金超1.7亿元。随着百度智能云等重点企业的相继入驻,将进一步拉动区域内餐饮、住宿、交通等行业的发展,有效汇聚人气,带动区域知名度提升。

相距不远的青钢片区,正聚力打造智创智英城,完善城市道路、学校、公园、景观绿化等基础公服配套,改善人居环境,不断提升片区吸引力。今年上半年,青钢片区住宅地块实现交付;青钢公园绿化景观雏形初现,7条配套道路开工在建,3条首期配套道路已具备通车条件,“内畅外联”的骨干路网已经成型。教育资源方面,配套幼儿园、九年一贯制学校等项目加速推进建设,其中,配套幼儿园项目已实现主体结构封顶,引进的青岛五十八中北校区正加快推进前期手续办理。

完善的配套是产城融合发展的基础支撑,医疗卫生设施则是其中至关重要的一环。位于城阳区轨道交通产业示范区及周边区域低效片区的北京大学人民医院青岛医院(二期)项目,总建筑面积约12.67万平方米,设置床位约700张,目前主体已封顶,正在进行二次结构、机电安装及装饰装修施工,计划2025年12月竣工。作为全国第四批、全省首批国家区域医疗中心建设的重要组成部分,北京大学人民医院青岛医院(二期)项目将打造成为一所集医疗、保健、科研和教学于一体的三级甲等综合医院,建成后将推动国家优质医疗资源下沉扩容,带动区域医疗、保健服务水平提升,成为辐射华东地区的区域医疗中心。

城市与产业相伴而生、共同发展,以“产”为支撑,以“城”为载体,以“人”为核心,推动人、产、城协同并进、系统耦合,青岛低效片区正走出一条“人产城”融合发展的新路径。



■李沧区楼山区域碱厂片区项目建设现场,施工人员安装消防管道。



■位于青岛轨道交通产业示范区及周边区域低效片区的12英寸先进封装项目建设现场。

## 推动片区能级跃升

聚焦低效片区开发建设持续发力,下一步青岛将加速专业化园区打造、加快配套项目建设,推动各片区发展能级不断跃升

● 加速专业化园区打造:推动华联生物总部、海尔干衣机智能制造等26个产业项目开工建设,中科曙光、融安光电科技园、人工智能创智中心等30个产业项目竣工投产,加快打造集聚效应明显、产业链条完善的专业化产业园区

● 加快配套项目建设:加强高品质生活要素配置,注重公共开放空间塑造,积极推进五十八中北校区、白沙河综合整治等139个基础公服项目建设,进一步补齐民生短板,完善城市功能,持续优化区域环境品质,提高宜居宜业水平



■青岛海湾化学三期项目建设现场,工人正在开展焊接作业。

## 重点项目稳步推进,为发展提供新支撑

项目尤其是重大项目,是城市发展的“底气”和“后劲”,是推进经济社会高质量发展的“牛鼻子”和“压舱石”。

今年上半年,城阳区重点低效片区开发建设指挥部积极推进重点片区开发建设,开工项目66个,签约项目11个。4月份,尔湾赋能中心城阳数字智能产业园项目、东毛蟠桃园项目、中电科机器人产业园一期项目等3个项目提前开工建设,轨道交通智能装备及地下空间智能防洪系统产业中心项目、丹阳铁龙项目、年产能480辆动车配套调试及检修项目等3个项目已完工。当下,中电科数字电磁产业园项目1.1期3个楼座正在进行主体施工,局部已封顶,计划2025年6月完工;天安数码城3C地块产业项目已实现全部楼座封顶;储能1号生产基地项目一期正在进行主体钢结构施工,并同步开展道路管网等配套建设,计划2024年12月份达到投产条件。

青岛轨道交通产业示范区及周边区域是青岛10个重点低效片区(园区)之一,片区重点发展轨道交通、新材料、新一代信息技术等产业,聚力打造生态优美的科技创新高地。片区内的棘洪滩街道依托轨道交通高端装备制造业这一优势,引进投资百亿元的12英寸先进封装项目,打造新一代信息技术千亩产业园,形成新的产业增长极。项目一期目前已完成主体结构及二次结构,正在进行一般机电安装、外立面及室外工程施工,计划今年年底完工。“项目建成并达产后,预计可生产3D封装芯片达20000片/月,实现年产值150亿元。”项目有关负责人介绍,项目围绕智能制造、高端装备领域中的智能电子元器件、系统集成部件、智能装备核心零部件方向,将有效推动芯片产业链上下游项目招商落地,提升区域先进封装技术水平,进一步促进区域产业优化升级,同时也将在拉动地方经济增长、扩大带动就业等方面产生较大的经济效益和社会效益。

同样位于棘洪滩街道的动投智谷二期项目也正有序推进,主要建设生产厂房及相关配套用房等,吸引高端装备、智能制造、数字信息技术装备等产业集聚发展。目前,二期项目手续均已办理完成,2.1期3栋楼中18号厂房已竣工,客户已入驻,16号、17号厂房正在进行室外工程施工,预计2024年12月竣工交付。“随着中电绿网等龙头企业入驻,项目预计未来可实现年产值5000万元,新增就业机会1000余个。”有关工作人员介绍,园区将吸引并强化产业链上下游、产供销的整体配套和协同发展,加速构筑高端制造产业链集群,不断塑造区域发展新动能新优势。

记者从市重点低效片区(园区)开发建设指挥部获悉,下一步青岛低效片区开发建设将加速专业化园区打造,推动华联生物总部、海尔干衣机智能制造等26个产业项目开工建设,中科曙光、融安光电科技园、人工智能创智中心等30个产业项目竣工投产,加快打造集聚效应明显、产业链条完善的专业化产业园区。同时,加快配套项目建设。加强高品质生活要素配置,注重公共开放空间塑造,积极推进五十八中北校区、白沙河综合整治等139个基础公服项目建设,进一步补齐民生短板,完善城市功能,持续优化区域环境品质,提高宜居宜业水平。

随着低效片区开发建设,一个个重大项目稳步推进,一批批传统产业得以提升、新兴产业得以培育、未来产业得以布局,这些正源源不断地为青岛低效片区高质量发展提供新支撑。