

点对点的破题、硬碰硬的魄力、实打实的作风 市南：风清气正蹚出“样板区”锐进路径

晨光熹微中，曾经黯淡9年的“刀片楼”在香港中路80号锋芒乍现；距此1000余米，南京路1号不再沉默，航运贸易金融总部大厦项目蓄势待发；继续西行2000米，位于东海西路11号的绿城青岛深蓝中心项目现场又将响起新一天的建设“奏鸣”……在“寸土寸金”的市南区，地处核心地段的三个“烂尾”多年的项目，在短短4个月内以总投资百亿级面貌涅槃归来。

城市高质量发展宏大图景的绘就必须于细处落笔。盘活闲置项目，使其重焕新机，是城市更新建设一个特别的观察窗口，也是区域发展韧性和活力的生动注脚。当疫情等不确定因素搅动资本市场，诸多企业对投资持观望态势，如何将项目引进来、留得住、发展好，持续激活城市能级跃升的新引擎？在城市更新与城市建设三年攻坚行动启动元年，市南区就以点对点的破题、硬碰硬的魄力、实打实的作风交出了一份争做城市更新建设骨干区的亮眼成绩单。



“精致、活力、时尚、幸福、高效”的市南图景提速打开。宋喆 摄



绿城青岛深蓝中心项目总投资126亿元。
张琰 摄

4个月连啃三大“硬骨头”

项目是区域高质量发展的“生命线”。

作为城市品质提升、扩大有效投资的重要载体，项目最有检验力、说服力。而各类项目建设中，盘活闲置项目更显紧迫性、更具挑战性。梳理近市区南区重启的三大“烂尾”项目，闲置时间长、债务债权关系错综复杂是突出特点，这意味着盘活难度极大，是名副其实的“硬骨头”。

香港中路80号项目从首次封顶至今已过去9年。今年6月23日，青岛涉外法务中心项目在此正式重启，由梵天(北京)集团有限公司主导运营建设，总投资近51亿元。这座由贝聿铭工作室设计的高达240余米的地标性建筑重新焕发夺目光彩。中心建成后，将成为适应经济全球化发展、形成对外开放新体制、应对维护国家安全稳定新挑战的高规格服务平台，深化国际法治交流合作，为服务国家重大战略部署提供法治保障和法律服务，实现法律服务业态集聚与功能升级。

8月9日，绿城中国GT PLAZA揭牌暨深蓝中心商业全面筹备启动仪式在位于东海西路11号的项目现场举行。自12年前以40.4亿元“地王价”拿下地块后，这座总建筑面积35.6万平方米的浮山湾区地标楼宇终于又翻开商业新篇章。该项目总投资126亿元，由绿城中国控股有限公司联合全球27家合作团队共同打造，成为集奢华五星级酒店、高端精品商业中心、甲级5A写字楼、海景

酒店式公寓、一线海景豪宅五项业态于一体的复合型高端商务标杆。

9月29日，市南区城市更新建设和现代都市产业园推进三季度集中开工、签约仪式举行，航运贸易金融总部大厦、元宇宙产业大厦等10个重大项目集中开工，8大产业园区建设持续推进，彰显出市南区第三季度城市更新建设的“加速度”。10个重大项目中，位于南京路1号的航运贸易金融总部大厦项目备受瞩目，该核心地块曾闲置十余年，在投资32.6亿元后，这里将有一座240米高的建筑拔地而起，围绕大厦将打造集金融、航运物流、现代服务业、时尚产业等多种业态融合的高端产业园区。

靶向溯源创新路径打法

企业流向是区域高质量发展的“风向标”。

以盘活烂尾项目的方式选择市南、扎根市南，企业必然有前瞻性、全局性考量。“市南区真正从企业的角度、项目的角度出发，主要领导顶格协调，冲在一线，亲自主持召开项目协调会，成立服务专班，与企业建立联动机制。”梵天(北京)集团有限公司每年在全国接触上百个不良项目，该公司董事长邢鹏在介入青岛涉外法务中心项目后，对市南区高效、务实的工作作风印象深刻。绿城中国中原区域公司董事长耿忠强、旗下酒店已签约入驻深蓝中心项目的万豪集团大中华区首席发展官郁国刚均表示对市南区的优质营商环境充满信心。而在市南区城市更新建设和现代都市产业园推进三季度集中开工、签约仪式上，来自多个省、直辖市的企业家们明确期待未来在青岛市南获得更多的发展机会。

城市更新建设，各地政策导向不尽相同，但政府主导、市场运作已逐渐成为主流趋势。在清旧账、立新绩的过程中，如何将政府的主导作用发挥得淋漓尽致？市南区以刀刀向内的勇气从攻坚克难开始。

天下之事，因循则无一事可为；奋然而为之，亦未必难。今年以来，市南区牢牢把握城市更新建设发展大势，扛鼎建设新时代社会主义现代化国际大都市样板区使命和责任，在发展中实施“西提东优”战略，激发全域发展活力，围绕全市24条重点产业链统筹谋划，精准聚焦全区六大主导产业，进一步做优存量、挖潜增量，以盘活存量资产、开发建设低效片区、推进历史城区保护更新等为突破口，向辖区内历史成因复杂、久拖不决的痼疾“宣战”。

为推动历史问题全面起底、全面解决，市南区委主要领导亲自挂帅、一线指挥，向全区发出了决战决胜的“动员令”。各有关部门层层发动、跟进落实，按照职责分工成立攻坚小组，倒排工期、挂图作战、压茬推进，定期召开工作专题会议，研究解决工作中的堵点、难点；定期走访联系项目各方，召开项目协调会，认真听取企业意见建议，共同会商探讨破题的新思路、新举措，为快速推进项目重建奠定

良好基础。

为聚力企业发展所需靶向服务、精准施策，市南区创新路径和打法，从源头上寻找解决路径。全面梳理债务债权关系，力促有关方面协商洽谈，推动司法拍卖进程；精准对接项目需求，协调处理土地、规划、消防、验收直至运营销售等方面问题，力争在最短的时间内扫清各项障碍；有力推动项目后续运营及招商配套有关工作，切实做好“一站式”“全过程”服务，最终实现闲置资产资源的根本性重塑。

强作风提能力唯旗是夺

政府的能力作风是区域高质量发展的“定盘星”。

在市南区，城市更新和城市建设三年攻坚行动答卷的答案不仅写在城市的“天际线”，也落在在聚势作风能力提升中。而要为市南直面问题、敢于碰硬、一盯到底的“优等生”范式溯本求源，要首先读懂市南的“精神密码”——今年以来，市南区深入推进“作风能力提升年”各项活动，始终保持“事争一流、唯旗是夺”工作状态，大力弘扬“严真细实快”工作作风，全面践行“六种精神”“十二条军规”，以优良的党风促政风带民风，以风清气正政治生态引领干事创业。全区各级各部门对标对表找差距，聚焦聚力抓落实，以活动开展促作风转变，以作风转变促能力提升，以能力提升促事业发展，不断破解发展中的瓶颈制约，战胜前进中的各种风险，实现了“精神大提振、素质大提升、攻坚大突破”，蹚出了一条锐意进取的“市南路径”。

窥一斑而知全豹，处一隅而观全局。解读市南的“精神密码”，以领跑城市更新建设的一个个“小切口”可以洞见：上半年全市“摘星夺旗”考核中唯一获得“加压奋进、进位赶超”红旗，全区地区生产总值增长3.9%；居民人均可支配收入增长至6.95万元，获得感幸福感指数级增长；以全市2.7%的土地实现全市10%的经济总量、20%的现代服务业总量，全年生产总值1400亿元；统筹“西提东优”空间布局，全力打造历史文化保护区、活力经济先行区、更新建设骨干区、美好生活典范区、现代治理标杆区和风清气正引领区；持续提升城区能级和核心竞争力，更好服务和融入新发展格局，加速迈进新时代社会主义现代化国际大都市样板区……

一个时代的底色由每一个时期汇聚铺陈。一个时期的锐进，为一个时代抢占发展先机开启更多可能。城市更新与城市建设三年攻坚行动启动元年，在硬碰硬挺进城市更新建设骨干区中，“精致、活力、时尚、幸福、高效”的市南图景已然提速打开。

观海新闻/青岛晚报 记者 张琰