



挖潜新兴产业前瞻谋划“新布局”，发力楼宇经济打造招引“强磁场”……

# 市南区扩大“朋友圈” 跑出招商引资“加速度”

## 挖潜新兴产业 前瞻谋划“新布局”

培育壮大新兴产业是实现经济高质量发展的重要举措，要锻造新产业竞争优势，需要下好“先手棋”，进行前瞻性布局。步入招商引资4.0模式，智能化、绿色化的新兴产业项目成为市南关注的重点。

自去年起，漫步于市南区大街小巷，市民时常能看到“爱回收·爱分类”智能回收机，它们由上海万物新生环保科技集团有限公司布设。作为国内领先的电子产品回收及以旧换新服务提供商，该公司是京东、苹果、华为等品牌的官方以旧换新合作伙伴，2021年6月登陆纽交所，成为“中概股ESG第一股”。2023年，市南区依托“投创投、招创投、创投招、创投投”四位一体招商新打法，推动万物新生在市南区设立“爱回收·爱分类”国际业务总部和子公司。

“公司选择市南的原因是多方面的。”“爱回收·爱分类”青岛负责人王宪忠认为，市南区优越的地理位置和便捷的交通，为公司提供了良好的物流条件和市场拓展空间；市南区拥有较为完善的产业链、供应链和配套设施，能够满足公司多方面的发展需求；辖区内的产业集聚效应也为公司提供了更多的合作机会和资源共享的可能性。

目前，“爱回收·爱分类”在市南区相关街道社区的支持下，科学选址布设了235台智能回收机，通过有偿回收模式，建立起完善的“回收—运输—处置”产业链，大幅提升了社区居民在回收端主动进行分类的积极性，从源头减少垃圾量，有效实现了资源循环利用和生态保护。根据计划，今年“爱回收·爱分类”将以市南区为中心，在全市布设智能回收机，数量增加至2500台左右。

项目顺利落地，结果令人欣喜，过程却并不轻松。记者从市南区招商投资发展中心了解到，在招引过程中，市南区根据会谈情况及时调整合作方案，遇到任何问题第一时间与项目方连线，力争项目问题日日清。在会谈最吃劲、谈判最艰难时期，市南区邀请项目方“扎根”辖区3周。在项目推进的2个月内，区委区政府主要负责人与项目方会见7次。在项目落地冲刺阶段，3天内通过区委常委会、区政府常务会等进行了四次会议审议，最终促成了这次“握手”签约。

## 发力楼宇经济 打造招引“强磁场”

作为“立起来的开发区”，楼宇经济是市南区破解土地匮乏难题，向空中要效益的必由之路。为此，市南区组成工作专班，积极开展招商引资，为引进的企业提供闭环服务，打造招引“强磁场”。

位于香港中路56号的金光大厦，1995年初次亮相时，曾被誉为“青岛东部第一写字楼”。1996年，市民李琨入职金光大厦物业公司，从“小李”到“李经理”，他见证了这座楼宇从风光无限到低迷没落再到焕新重生的过程。“原来大厅墙壁是黑色大理石的，现在全换成浅灰色大理石，更清爽通透了。”“电梯是新换的，业主再不用整天担心被困了。”……在记者探访金光大厦时，李琨如数家珍地介绍着大厦的情况，他说老楼的“重启”要从2022年物业项目被青岛鑫苑金光物业发展有限公司收购说起。

“我是土生土长的青岛人，在老青岛眼中，市南有城市的根。”谈及为什么选择承接金光大厦改造项目，青岛鑫苑金光物业发展有限公司董事长伞德成说，这不仅源于自己的市南情结，更源于与市南区政府相关部门打交道的经历，“在市南办事，高效、便捷，营商环境好。”是伞德成对接收项目最大感受。

岛城春来早，潮涌浮山湾。乘着山东省高水平开放暨高质量招商引资大会的东风，一场以促招商、扩投资、稳增长为驱动的城区拔节再生长，正在市南区积聚着新的力量。自去年以来，市南区聚焦高质量发展要求，逐步完成从政策招商到资本、资源、信息等多角度全要素招商，从广撒网式招商到产业深度分析支撑下的精准招商，从招商拉动单一指标到招商实现营收、税收、外资、大项目、固投、外贸等立体经济贡献三方面的转变，不断扩大招商引资“朋友圈”，为区域能级跃升注入了强大的发展后劲。

“当初楼体墙面改造亟需500万元资金，我们想申请银行贷款和政策补贴，可担保资金有限，又不熟悉政策。与政府部门洽谈，我们不仅了解了补贴政策，还获得了配套资金方案，对楼宇改造的信心倍增。”伞德成说，市南区“因楼制宜”打造资金方案，精、准、快地解决楼宇企业资金短缺难题。大厦的入住率已从收购时的80%增长到97%，集聚了化工、国际贸易等产业的头部企业。

距金光大厦400余米的府都大厦，也承载了大量多层次创业者的梦想。这处老旧楼宇由创联工场接手后，打造出10000余平方米的多功能智慧化创业空间，去年吸引、培育近200家优质税源企业。据创联工场相关负责人郭琪介绍，近年来市南区落地了一系列扶持企业发展的奖励政策，还启动了楼宇经济提质三年行动，《市南区楼宇经济高质量发展蓝皮书》《市南区楼宇经济发展奖励扶持政策细则》等政策的发布，让投资者看到了更多可能。

## 精准靶向出击 优化招商“生态圈”

招商引资是区域经济发展的主引擎，也是产业升级的重要抓手。如何跑出招精引强、招新引优的市南“加速度”，持续优化招商引资“生态圈”？

据市南区招商投资发展中心相关负责人介绍，市南区聚焦发力，靶向出击，形成了“投创投、招创投、创投招、创投投”“四位一体”的招商打法。自去年以来，市南区为了扩大“朋友圈”，拓展合作广度，更加主动地“走出去”定向招商，瞄准行业龙头、银行投行、各地商协会、各地工商联、创投基金等，定期组织项目路演、行业沙龙等交流活动，促进项目资源互通。打通“飞地”合作模式，与莱西、平度、蓝谷等周边区市、功能区加强项目资源互通，吸收发展前景较好的技术密集型项目进行孵化，探索设立合资公司共同运营等创新模式，解决产业用地受限问题，扩大项目承载空间。挖掘区内存量资源，定期走访区内500强、央企国企、成长性高的优质民企，了解企业扩大投资、未来布局计划，召集交流活动促进项目对接，留下更多内生增量。

今年以来，市南区扎实开展“招商引资落地季、项目储备季”攻坚行动，组建20余个招商团组赴北京、天津、深圳、杭州、潍坊等10余个城市开展招商推介，拜访企业70余家，新增优质在谈项目30余个。截至目前，共储备99个在谈项目，拟投资总额超过600亿元。青岛人才发展集团独立子公司、海信基金等17个重点项目已落地注册，歌尔元宇宙基金、爱奇艺遍知教育等18个项目取得实质进展，中智环球、聚联零工、飞书深诺、宁夏汉尧等11个项目已开工运营，为实体经济振兴发展注入新活力。

根据市南区2024年招商引资工作计划，今年市南区还将继续攻坚盘活闲置载体，将百盛、太古百货打造为体验式商业综合体，汀Town打造为教育、民生、消费项目。引入高端酒店、餐饮等文旅项目盘活栈桥王子酒店等载体。力争2024年盘活闲置商业载体14处，产业空间30万平方米以上。攻坚载体产业集聚，优选银座大厦、府都大厦、金光大厦等10座楼宇重点培育，力争新增两座“亿元楼”，总数达到30座。加快数字经济产业园、元宇宙产业创新园提质升级，加快翠鸟、新100、华通中联、春峰里等园区产业规划和园区定位，打造“专而精、小而美”特色产业园区。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 张琰



经过基础设施及公共配套改造后，金光大厦焕新“重生”。张琰 摄



“爱回收·爱分类”工作人员为市南区参与研学活动的小学生讲解智能回收机。



创联工场在府都大厦内打造出多功能智慧化创业空间。