



▲ 鲨湾科技超级工厂
(一期)项目2号厂房提前
20天实现主体封顶。

赋能加力 让城市更新更美好

强化项目支撑、盘活镇街资源、创新融投模式、海投集团

□ 本报记者 王雪

在青岛自贸片区，由青岛海洋投资集团有限公司（以下简称“海投集团”）建设的鲨湾科技青岛超级工厂（一期）项目2号厂房提前20天封顶，1号厂房主体结构将于11月底封顶；在灵珠山街道，由海投集团参与打造的“灵珠碧乐汇”商业综合体即将投入运营，将大幅提升区域整体商业氛围，激发消费潜力，推动产业结构升级；在新能源领域进行积极探索，总投资13亿元开展整区屋顶光伏示范项目，第二批项目将于年底实现并网发电……

近年来，海投集团积极投身西海岸新区城市更新建设行动，用一个个重大项目、一幕幕建设场景，记录着新区城市更新建设的新进展，彰显着作为新区建设发展主力军、排头兵的责任与担当。

致力打造摩托车界“特斯拉”的鲨湾科技超级工厂（一期）项目2号厂房提前20天实现主体封顶；

潍柴（青岛）海洋装备制造中心水工项目高效推进岸线使用、通航影响评价等审批工作，预计年内竣工交付，将打造国内一流的专业海洋装备研发、制造示范基地；

天启卫星物联网产业园项目按照“拿地即开工2.0模式”快速推进项目建设，计划2024年8月份实现主体结构封顶，建成后推动新区乃至全国卫星物联网生态系统建设，

焕新西海岸，海投集团将目光放在盘活镇街资源上。

总投资10亿元、建筑面积58000平方米的“灵珠碧乐汇”商业综合体将于今年12月24日正式投入运营。届时，该项目将大幅提升区域整体商业氛围、激发消费潜力，为区域注入更丰富、多元的发展动力，推动产业结构升级。投入运营后，可实现年收入5000万元、税收500万元，解决周边超千人的就业问题。

“我们积极发挥国有资本市场化运作专业平台优势，与灵珠山街道、碧桂园文旅集团合作，盘活了10个社区的共有资产。”海投集团子

在城市更新建设工作中，有一个至关重要的因素——资金。

海投集团精准聚焦项目资金需求情况，统筹运用直接融资与间接融资工具，连创山东省同评级同品种同期限最低利率，充分利用集团商业物业、保障房、应收账款等资产开展项目置换贷款、供应链ABS、保障房ABS等创新融资工具，获取用途灵活的低成本资金，保障集团新增项目资金需求。

强化项目支撑>>赋城市更新建设之“能”

着力打造中国版“星链”；

海投集团控股的致真存储芯片工厂项目已申报国家级、省重大项目，有望实现年内开工，建成后将助力新区打造国内存储芯片产业新增长极；

氢储能综合基地、振兴大厦等项目预计年内开工建设；

……

紧抓项目建设进度，海投集团跑出城市更新建设的“海投速度”。“我们全面实行专班统筹推进机制，挂图作战，一项一策，全力抢时间、抓进度、提效率，确保重大项目建设提速前进。”海投集团城市更新建设专班小组组长相文东表示，集团上

下积极融入新区发展大局，勇担省市重大项目建设使命。在海投集团的项目清单上，其承建各类工程项目超15个，其中省、市重点及优选项目4个，总投资达50亿元。

同时，海投集团在新能源领域积极探索突破。其中，总投资13亿元的整区屋顶光伏示范项目，已完成新区工委党校、红石崖街道社区卫生服务中心、中德应用技术学校一期光伏试点并网，第二批示范项目将在年底实现并网发电；总投资800万元的凤凰之声停车场新能源充能示范项目，253个充电桩日均充电量突破1万度，助力青岛国际啤酒节、青岛凤凰音乐节等重大节庆活动成功举办。

盘活镇街资源>>增城市更新建设之“效”

公司青岛灵珠商业管理有限公司负责人张伟告诉记者，“灵珠碧乐汇”不仅能够点亮灵珠山街道的城市“夜经济”，提升城市更新建设和经济发展的“牵引力”，还结合周边家庭和学客群，设置了“儿童游乐设施+太阳伞专属车位+露天音乐舞台+户外露天电影+网红互动项目”，打造一站式体验聚集地，用微更新微改造提升城市功能、完善公共服务，激发区域发展新活力。

在薛家岛街道，海投集团与该街道携手打造“凤凰岛—海投产业

发展联盟”平台，开创街企联动工作路径，形成“资源共享、优势互补、共驻共建”新局面；在铁山街道，海投集团依托杨家山里红色文化底蕴和旅游观光资源，以“住红色民宿、品红色美食、受红色教育”为主题，配套多功能会议室、乡村文化展示中心等现代设施，打造集游览、住宿、餐饮、研学等功能于一体的新型红色旅游综合体……以实施城市更新建设为抓手，海投集团持续在解决民生难题、创造高品质生活上花更多心思、下更大力气。

创新融投模式>>筑城市更新建设之“基”

同时，海投集团坚持项目化、清单化推进项目投融资工作，以融定投、以投带融，打造融资、投资高效管理模型，有力保障在谈项目早落地、落地项目早建设，同时通过增资合作、资产转让等方式锁定回笼资金，做好投资闭环管理。

下一步，海投集团将积极助力新区加快现代化产业体系建设，优

化功能布局，以产业更新带动城市更新，持续提升城市品质。紧扣青岛24条产业链和新区“5+5+7”重点产业链，采用“股权投资+代建”招引模式，发挥国企平台“种子”资金撬动作用，发力智能制造、新能源、现代服务业等产业领域，高效推进国内国际优质项目落地新区、开工建设。

▲ 鲨湾科技超级工厂项目效果图



▲ 制造中心水工项目效果图
潍柴（青岛）海洋装备