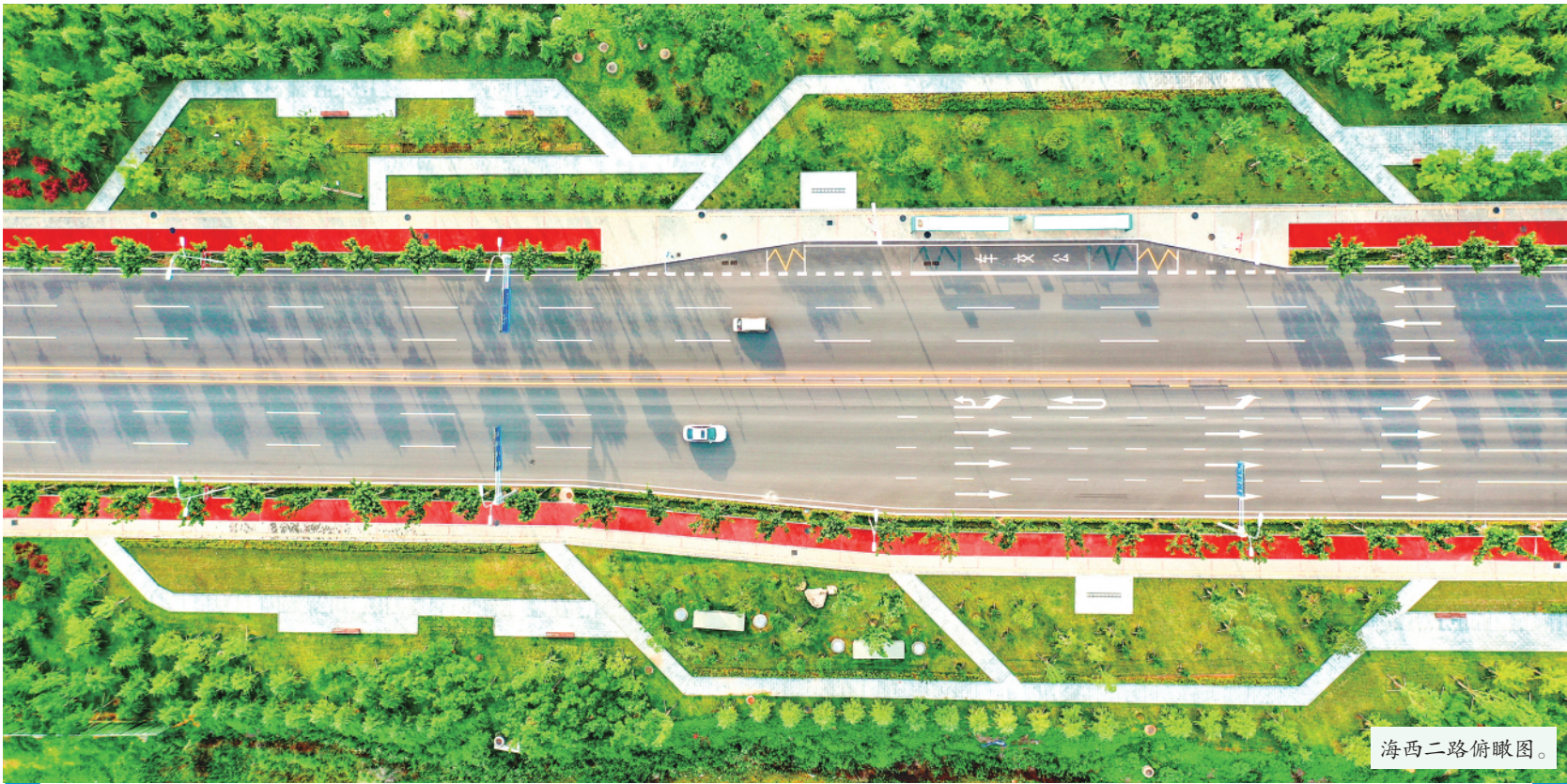


产业集聚，新城崛起

——西海岸交通商务区如何迈上从单一产业到三大产业共同发展的蝶变之路(下)



海西二路俯瞰图。

□本报记者 董梅雪

迈入新发展阶段的西海岸交通商务区经过对产业定位及发展方向的反思和总结后，提出改变过去商业商务为主要产业发展方向的单一“高铁商城”，拓展为发展商贸物流、都市制造、商务服务三大产业板块的多元“产业新城”。那么，从“一业为主”到三大产业板块并进，如何转型？“产业新城”如何实现高质量发展？

“提出从单一产业转变为三大产业，是立足在我们的交通优势、产业基础之上，未来，三大产业将依托优势，聚焦产业培育，通过大批量的产业导入，促进产业集聚、激发产业活力，达到建设新城的目标。”西海岸交通商务区工委委员、管委副主任王欣将详尽的发展规划凝结成一张“路线图”，引领交通商务区在下一个5年乃至更长时期行稳致远。



▲中国农批西海岸市场项目。 □记者 董梅雪 摄



▲复兴社区。

挖存量优增量 促转型助升级

“商贸物流、都市制造、商务服务三大产业之间关系密切，要发展商贸物流业和商务服务业，交通是硬件，但必须有实体经济的支撑。”王欣解释道，“而制造业是实体经济的基础，恰好我们有铁山工业园这个发展都市制造业的优势。”

发展都市制造业的优势固然存在，现实问题也不容回避。铁山工业园虽然具备较好的产业基础，但目前产业能级较低，园区内主要以从事传统工业的中小企业为主，产值低、效益差，亟待转型升级。

如何让都市制造业的根基扎牢，交通商务区与铁山街道早已付诸行动。今年年初，交通商务区发布《加快园区产业转型升级推动高质量发展工作方案》，提出要按照“亩产效益”评价改革要求，加快产业转型升级和领军企业培育，实行“退低进高”，激发产业转型新动能，推动生产要素向高效益、高技术、高成长性企业集聚。

对于园区的存量产业资源，区街将合力抓好转型升级，深耕细作家电电子、新型环保材料、宠物食品等优势产业，全面推行“链长制”，加快培育百亿级产业集群。按“一企一策”的原则，目前已精准研究了200家存量企业用地现状、产权登记、经营状况、用工数量，并进行分类，将分步实施改造提升，工业用地由1638亩增加到6120亩，增幅达373%。

对于增量产业项目，将抓高质高端和亩产值倒逼，加快国药数字医药产业园、上海均和科创产业园等项目的落地进度，力争实现当年洽谈、当年开工、当年实现投资。积极探索引入社会资本建设工业园区，集约利用土地资源，鼓励中小企业入园集聚，形成规模效应。利用好新区工业楼宇的政策，采用社会投资、政企合作的方式，创新工业楼宇开发建设的新模式。

依托实体经济 激活发展潜力

“一个站点如果拥有大量的人流基础，一样可以有高质量发展的底牌，但咱们没有那么大的客流，想要留住人才、留住资金技术，只能依靠实体经济。”王欣说道，“换句话说，没有实体经济，商务服务对象何来，商贸物流流通什么？”

依托都市制造业，实体经济得以长足发展，青岛西站与港口、自贸区、上合示范区及机场快速连通的核心优势也将得以全面发挥。因此，交通商务区将以供应链核心企业和物流服务龙头企业为主要对象，开展面向物流地产方、物流服务方和生产流通企业的建设招商、入驻招商、服务招商，着重发展农产品流通、物流快运、物流标准箱生产等产业，并加快推进物流智慧化、数字化建设，打造青岛西部对外的现代物流枢纽。

同时，将壮大融合物流园、中国农批西海岸市场等骨干物流企业和物流服务品牌，积极争取在西站周边设立高铁快运物流区，并在存车场周边预留建设条件，建设高标准现代化物流产业园。

商务服务业方面，将大力发展商务总部和各类消费服务业态，打造新型消费目的地。

依托已落地的中化创新科技城，引进山姆会员店、优客工场等项目入驻；依托绿地城际空间站，引进全球进口商品直销中心G-SUPER、铂派酒店等项目入驻；依托中国农批西海岸市场项目，引进名特优农产品展示平台、网红带货直播中心、进口农产品基地等平台类项目，辐射带动区域发展。

立足现有资源，精准招商，突破传统模式，以“服务场景化”的新模式将汽车展销服务、氛围营造、文化体验融入到汽车消费产业链中，建设集汽车文化、汽车后市场服务于一体的，融运动、娱乐、购物于一身的“智慧+”

主题化汽车服务综合体。

“在前期交通枢纽和城市功能配套陆续到位的同时，今后要科学控制地产开发节奏，大批量导入产业项目。为此，商务区已经将控规产业用地的比例提高到60%，为未来产业发展提供了充分的空间。”王欣说。

强化功能配套 聚人气强底气

一个城市的高质量发展，除了要有强大的经济实力，也要有宜居的城市环境，二者兼具，才能集聚人才，带动产业发展，形成良性循环。西海岸交通商务区自成立以来，一方面抢抓机遇，发力产业招商，另一方面大力强化基础设施建设，建设品质宜居的高铁新城。

“基础设施建设关系的不仅是城市功能的提升，更是提高20万人口城市承载能力，深度推动产业格局的塑造，以产促城、以城兴产，产城相互促进的重要内容。”王欣说。

王欣介绍，下一步，交通商务区将积极推动京沪二线联络线、地铁六号线二期、沈海高速拓宽等一批重大基础设施的建设实施，提升西站的枢纽功能和辐射带动作用；进一步发挥园区封闭运作体制的优势，强化平台公司投融资能力，加大土地开发整理力度，畅通西站交通枢纽的对外路网；加快第二中医医院、安置社区、中小学校等公共配套建设进度，完善城市功能，提升城市和产业的承载力。

“再过5年，目前的在建项目全部建成投产，产业布局更加优化，地铁6号线二期开通、京沪二线等接入线路增多，整个城市人口达到规划的20万人，‘手握’越来越多引才留才、资源聚集‘砝码’的交通商务区将成为西海岸新区西部的一个活力迸发的新区域经济增长极。”展望未来，王欣信心满满。

大河入海竞风流，这座令人期待的产业新城会交出一份怎样的答卷，我们拭目以待。