

# 城市更新要形成

城市合力

## 北京顺义壮大中德产业园——

# 德资企业纷至沓来为哪般

本报记者 韩秉志

日前,青岛市市南区行政审批局与青州市行政审批局共同建立“项目管理师”制度,通过设立“暖南”项目管理师,将审批服务触角延伸至工程建设领域,让工程建设项目在市区好办、快办、易办,助力市南区打造城市更新建设骨干区。

城市更新事关城市定位、规划、建设、管理、创意、产业等方面,是一个复杂体系。要把城市更新这件好事做好,解决诸多日常难以解决的“痛点”“难点”问题,必须依靠更多创新做法,形成“新”合力,才能事半功倍。

形成新机制。城市更新,不可避免要对城市土地和建筑进行维护、整建、拆除等工作,事关立项选址、土地预审、用地规划、工程规划、工程招投标、施工许可、水保方案、环境影响评价等多个环节。如果机制陈旧,不能与时俱进,则会影响城市更新进度,甚至导致个别项目变成“半拉子”工程。只有创新机制,让各种手续好办、快办,城市更新才能不断攻坚克难、快马加鞭。

聚焦新目标。不同区域、不同发展时期,城市更新要达到的目标不尽相同。有的要实现产业重振,有的要达成腾笼换鸟,有的要落实宜居乐业,有的要兑现产城融合……不同目标有不同的实现路径,需要不同的资源配置。如果“眉毛胡子一把抓”,不能聚焦新的主要目标,将影响城市更新的成效。譬如,有的传统文化街区更新目标是历史文化与创意产业深度融合,就要研究怎样尊重不同历史年代遗留的信息符号,怎样“修旧如旧”、做好建筑保护与利用的有机结合,怎样在使用功能上为历史建筑的活化利用、产业导入提供载体。只有聚焦主要目标,形成特色,才能有效引导人流、物流、资金流、信息流进入,放大城市更新效能。

整合新要素。聚焦新目标与整合新要素是相辅相成的,聚焦了城市更新的各种新目标,有利于有的放矢地整合新要素;而要素整合的数量越多、质量越高、链条越长,城市更新目标就会更加出彩。譬如,有的地方更新已搬迁的老工业区,目标是业态重塑,这就需要整合与之相关的各类要素,既要整合规划、交通、区域功能、整体环境等关于基础设施建设的要素,还要整合新技术、新业态、新模式等相关产业要素,更要整合能够让这里更有特色、有品位、有活力的相关专业运营要素……甚至各要素之间还要深度融合、提前协调。只有各类要素充分流动交融,形成同频共振,城市更新才能达成应有的成效。

本版编辑 徐达美 编 夏祯



图为奔驰新能源工厂。(资料图片)

图为卡尔克斯斯焊接机器人。(资料图片)

近日,记者来到位于北京市顺义区的北京中德产业园,走进产业园北区的威乐(中国)水泵系统有限公司,一面满载企业产品和荣誉的历史墙映入眼帘,记录着这家有着150年历史的德国企业的创新历程。

不到一年,这家于去年底正式开园的园区已集聚奔驰、宝马、Ameco等73家德资企业,其中德国隐形冠军企业25家;2021年园区实现工业总产值近300亿元。为何众多德资企业纷纷落户?作为国内首个以“经济技术合作”为主题的国家级对德合作园区,有何发展秘诀?

### 开放环境助力新发展

“我们每年都将投入的5%用于创新研发,这是企业历经百年长盛不衰的秘诀。”威乐中国总经理及公共事务总监梁光自豪地说。

就在去年,威乐集团将全球第二总部落户北京中德产业园,辐射全球新兴市场,当年销售收入同比增长20%,成为集团在德国本土以外

的全球最大单一市场。北京冬奥会“冰丝带”热回收系统的水泵就产于威乐中国位于北京中德产业园的研发制造基地。

将第二总部落户北京绝非拍脑门之举,而是深思熟虑的结果。“威乐集团已计划增加1亿元用于中德产业园威乐工厂的建设,进一步释放产能。”荣光告诉记者,在产业园帮助下,公司负责新兴市场的德国相关团队已陆续到位,中国研发团队也在逐步壮大,更多创新因子正在园区落地生根。

威乐集团只是北京中德产业园对外开放的一个缩影。2021年,北京中德产业园累计落地项目28个,总投资22亿元,这其中不乏安联保险资管公司、恩格拜生态循环研发总部、莱茵科斯特双元制教育中国区总部等一批知名企业。而顺义区坚实的产业基础和开放务实的国际化环境,是吸引众多德企与中德产业园合作的重要原因。

开园不到一年,北京中德产业园已集聚奔驰、Ameco等73家德资企业,其中德国隐形冠军企业25家。

### 2021年北京中德产业园

- 实现工业总产值……近300亿元
- 累计落地项目……28个
- 总投资……22亿元
- 共盘活闲置低效厂房……4.6万平方米

“我们立足北京优势,结合顺义产业基础,对标德国优势领域,聚集发展新能源智能汽车、智能装备、数字经济、先进制造服务业等重点方向。产业园坚持对标国际一流,聘请中德专业化、市场化、国际化机构负责园区运营管理,从一开始就高起点夯实中德产业发展基础。”北京中德产业园管委会主任兰雄景说。

谈到营商环境,恩格拜公司联合创始人兼CTO李明深有感触:“恩格拜作为技术型企业,最核心的优势是人才。北京中德产业园为人才引进和工作生活提供了便捷的服务保障。公司中国区总部及研发展示中心正在紧锣密鼓建设中,产业园提供的立体式服务,帮助企业仅用20天就完成项目选址、签约落地。同时,产业园积极帮助对接企业市场资源,已成功促成近千万元业务合作。”

“我们联合26家德企及39家中方服务机构成立中德企业服务中心,为园区企业提供从初创期、成长期到成熟期的全链条‘一站式’产业服务。”启迪中德园运营公司总经理史瑞丰表示,启迪控股在产业园设立国际化、市场化、专业化园区运营管理团队,开展招商引资、产业服务、创新孵化等工作,服务企业落地发展。依托启迪近30年产业园招商运营经验及全球创新网络资源,搭建中德中小企业对接平台等产业服务平台,从财税法人等商务服务、投融资金融对接到创新创业离岸孵化与技术联合攻关等方面,构建起全周期立体式服务体系。

### 政策场景促进新合作

据悉,国内传统产业园区发展路径大致有三:一是基于本地产业基础,延伸形成产业集群;二是政策引导,发展红利产业;三是基于机会潜力培育新兴产业。北京中德产业园可谓三者于一身:紧邻怀柔科学城、未来科学城的北区,依托现有产业基础及存量空间资源,重点围绕奔驰新能源汽车等龙头企业,发展以“智能制造、绿色制造”为主的先进制造业,“大智造”氛围满满;毗邻首都机场的南区则承接一批德国隐形冠军企业及研发设计、测试验证、系统集成等科技服务平台,推动德企新技术、新产品、新服务示范应用,“创新范”底蕴十足。

作为首都“两区”建设重要承载地和对外开放合作的新高地,北京中德产业园除“两区”政策全覆盖外,还享受全国双创示范基地、国家知识产权试点城市、国家产融合作试点城市、北京创新型产业集群示范区等叠加政策,并围绕投资贸易开放、国际人才流动、知识产权保护等七大领域形成25项普惠性及个性化政策清单。同时,产业园在智能制造、智慧城市、数字经济等领域,陆续开放一批应用场景。

U盘与乐高模块是两种形状、大小、工艺工序都截然不同的产品,竟然能从同一条可自由改变布局的生产线上制造出来。这种模块化组织的柔性生产机制正是博世工业4.0创新中

心的突出优势。在北京中德产业园南区所在地中德大厦,记者见证了这条自动变换的生产线:前面3台工作站一字排开,后面2台工作站待命,AGV小车从料仓运来材料,精准放在前排工作站中,很快一个产品被生产出来。5个工作站可根据所生产的产品调整位置,这一设计理念使得具有“多品种小批量”生产特点的小试、中试企业解决智能制造发展难题成为可能。

博世工业4.0创新中心负责人林丽华说,随着市场对定制化产品需求越来越高,多品种定制化产品需要被生产出来,如何提高设备利用率以及最大化保护企业智能制造投资是一个重要课题,而博世的智能制造平台实现了可兼容制造、可重组制造、可升级制造。

### 城市更新注入新动能

经历了从农业大区、工业强区到服务业大区的产业转型,顺义区正在高端制造、新城发展上奋力走在前列。在中德大厦,一张北京中德经济技术合作先行示范区规划图联动了首都机场、国际会展中心、中央别墅区以及周边产业园等生产生活体系,形成“两区多点”、业态协同、空间联动、产城融合的发展布局,未来将辐射100平方公里的北京创新型产业集群示范区全域。

位于北京中德产业园北区的思灵机器人公司厂房内,一个个机械臂正在进行负重、转动、定位等精细测试。在这里,一大批智能化程度高、适应性和稳定性强的智能机器人被生产出来,并在医疗手术、消费类电子产品制造、智慧农业等领域展现身手。“思灵机器人在产业园开展智能力控机器人的生产、应用项目研发等,助力北京制造业提质增效。”该公司联合创始人李杨说。

唤醒“沉睡”土地,就是唤醒一地经济。作为首批落地中德产业园的企业代表,思灵机器人对6000平方米的闲置厂房更新改造,让老式厂房变身富有现代感的工业厂区。去年以来,北京中德产业园共盘活4.6万平方米闲置低效厂房,以“腾笼换鸟”激发了城市更新新活力。

“产业园不断完善提升国际教育、国际医疗、国际社区等方面建设,构建国际化生活环境,充分展现了开放多元、友好包容的发展理念。”中德智能制造产业协会秘书长李巍表示,园区周边集聚了国际会展中心、中央别墅区、10余所优质国际学校、4000套国际人才公寓、和睦家等一批国际医疗机构,以及祥云小镇、欧陆购物中心等多层次国际服务体系,并且设立了外国人出入境服务大厅,全方位满足国际人才的生活和发展需求。下一步将继续依托产业园国际化优势,更多集聚资源及力量,充分发挥首都“国门”优势,助力产业园打造会展、论坛、交流、商务、产业促进等多元化场景空间。

### 各地新亮点

## 贵州双龙航空港经济区升级政策服务——

# 帮企业解烦心事

本报记者 王新伟 吴秉泽

一个党工委  
管委会领导  
牵头

今年以来,贵州双龙航空港经济区按照“1+N+1”包保模式,组建由150余名党员构成的22支项目工作“包保队”,帮助企业解决烦心事

一个部门  
负责人负责

多名党员  
骨干参加

领导包保、部门联动、多方协作、合力推动的工作局面,帮助企业解决了涉及组织生活、政策咨询、建设用地、基础设施保障等一大批烦心事。

在持续深化“放管服”改革,为企业和群众提供优质、普惠、接地气服务的同时,3月10日,经济区又放出“大招”,接连发布招商引资“十条措施”、工业倍增“十条政策”、优化提升营商环境“十条措施”等三个“十”政策措施。优化提升营商环境“十条措施”涵盖政务服务、园区服务、办理建筑许可、获得电力、纳税、金融服务、法治环境、普惠创新八个方面、十条措施,指向明确,在打造“有速度、有温度”营商环境的同时,加快培育市场主体,激发市场活力。

“我们是入驻阳明花鸟文旅城的外地商户,对办理证照流程不是很清楚,这次市场监管分局的同志专程上门为我们集中办照,免去了我们往返奔波的烦恼。”阳明花鸟文旅城蒙哥花店店



图为贵阳龙洞堡国际机场外景。周永摄

主蒙明贤说。阳明花鸟文旅城是集“吃住行、游购娱教”为一体的大型城市商业文化综合体,目前,签约商户达150余户。在阳明花鸟文旅城集中办照点,双龙市场监管分局工作人员耐心细致指导商户填写申请资料,进行网上申报,并快速审批、发放证照,现场就为61户商户办理了证照。

“近年来,我局不断优化商事登记、企业开办流程,充分运用‘企业一网通办’,提供登记注册‘7×24小时’不打烊服务,通过宣传解读指导办、容缺审批随时办等一系列措施,一改过去企业事上上门办理模式,真正实现线上线下办理、足不出户登记。”双龙市场监管局副局长陈亚鑫说。

作为贵阳市工业发展、招商引资和项目建设主阵地、主战场、主力军,贵州双龙航空港经济区紧扣发展定位,以党建引领高质量发展,通过不断前移服务端口,升级惠企政策,推动工作在一线落实,问题在一线解决,营造了“亲商、重商”的浓厚氛围,为项目建设、企业发展提供了有力支撑。

“场平情况怎么样了?施工中有什么困难吗?”在正威贵银产业园,贵州双龙航空港经济区党工委副书记杨仁忠认真询问项目进度,并与施工单位负责人进行深入交流。这是继2月8日正式威集团与经济区正式签约后,他第三次率队赴现场调度项目建设情况。

在贵州吉源汽车小镇项目现场,针对酒店配套道路及其他重点道路项目建设存在的问题,杨仁忠现场办公,与项目负责人和施工单位认真商讨道路拓宽建设等问题,为项目建设清除障碍,让项目能够加速推进。

这是经济区“1+N+1”包保工作常态化推进的一个缩影。今年以来,贵州双龙航空港经济区将政务服务前移到重点项目建设一线,针对经济区95个在建项目、24个新建项目和31家企业,按照一个项目一个党工委管委会领导牵头、一个部门负责人负责、多名党员骨干参加的“1+N+1”包保模式,组建由150余名党员构成的22支项目工作“包保队”,定期深入项目、企业查看组织建设、项目推进、生产运营等情况,变开门服务为上门服务,变被动服务为主动服务,形成