

让农民“上楼”的步伐更踏实

——西海岸探索新型农村社区建设新路径

今年以来，青岛西海岸新型农村社区建设取得了可喜成绩：共计划开工建设24个集聚型社区，截至6月底，14个社区已陆续开工。一座座楼房拔地而起，农民转身变市民。社区与社区间的有形边界逐步打破，新的社区形态雏形初现。

□ 本报记者 张志德

新型农村社区特色化

按照青岛市新型农村社区建设总体规划布局，西海岸共有农村社区（村）1131个，将逐步规划整合为218个新型社区。以薛家岛居住示范区为龙头，中德生态园“幸福社区”、黄埠岭安置区、南岛小镇等一批独具特色的新型社区正在悄然崛起，并逐渐成为遍及西海岸的城市发展新地标。

目前正在建设中的新型农村社区，中德生态园的“幸福社区”最具代表性。“园区将社区拆迁安置工作与探索新型城镇化的发展道路有机结合起来，力求打造一个宜居宜居的绿色生态社区。”中德生态园工作人员朱亚军介绍。

“幸福社区”的建设涉及15个村庄的拆迁改造与安置，社区建成后面积仅占原来15个村庄占地面积的5%，能够安置居民7685人。在满足居住需求的同时，项目还将按照国家二星级绿色建筑标准进行整体建设，着力突出德国元素，并将其打造成为欧洲特色街区。

除了中德生态园“幸福社区”，南岛小镇因其沿海优势，更利于发展旅游和文化产业，建成后，南岛小镇成为西海岸首屈一指的特色旅游小镇；将目标定位瞄准公园式居住社区的黄埠岭安置区则着力提升社区整体环境，使其成为西海岸标准化示范社区；作为黄岛区新型农村社区建设的典范，藏南镇长阡沟社区将被打造成为集旅游开发、万亩林场、蓝礁示范园区、新型农村社区四位一体的青岛市示范社区。

享受和“城里人”一样的配套服务

新型农村社区建设，对广大农民来说，意义并非仅仅在于集中居住，而是如何才能享受和“城里人”一样的宜居配套服务。

西海岸正在建设中的新型农村社区都将配套建设社区服务中心。将社区服务中心建设与集聚型社区规划衔接，推动了行政、教育、医疗、文化等各类服务向社区延伸和集中，最大程度为百姓提供了方便。

投资1000万元建成的卢家疃社区服务中心，社区居民可以享受办理各类保险、接受劳动技能培训等50余项优质服务，除了行政审批和执法之外的服务这里都能提供。黄岛区农工办工作人员介绍说，以卢家疃社区服务中心为原点，新型社区服务中心功能在不久的将来将会辐射整个西海岸。

为了进一步推进公共服务均等化和基础设施一体化，还加强了其他社区配套设施建设。南岛小镇项目规划配套建有幼儿园2处以及社区卫生服务站、文化活动中心、社区警务室、社区居委会等生活服务设施。“较大片区周边还就近配套小学、农贸市场、体育中心等设施，为安置区及周边小型社区提供配套服务。”开发区农发部门工作人员介绍说。

实现自我造血

从农村到城市，社区的建设可以一步到位；从农民到市民，一步到位却可望而不可及。俗话说：“靠山吃山，靠海吃海。”不少

等待回迁的社区居民，他们背负的不仅是个人身份的转变，更是对将来生活前景的担忧。住进社区后“被城市化”，就业、收入前景不明朗，他们该以何谋生？

西海岸在新型农村社区建设的同时还规划了新型农村社区配套产业园区。园区涉及生态旅游、商业服务、造船区产业配套、农业观光、家电配套、物流产业等方面，将为农民群

众转业、就业、创业提供最佳环境与机遇。

“一手抓新型农村社区建设，一手抓社区产业的培植发展。”这是卢家疃社区新型农村社区建设的写照。社区规划建设了以商业贸易、休闲娱乐、居住办公为主导功能的千米商业街，商业网点全部投入使用后可为社区居民新增近2000个就业岗位，为社区集体增收1000余万元。

与卢家疃社区不同，在西海岸加速推进的青岛信息谷项目区域，一个面积达42万平方米的新型农村社区也正在建设中，建成后将于安置长江路街道5个社区7986人。信息谷是西海岸软件与服务外包业聚集地，通过免费技能培训引导农民转产就业，让农民变工人，成为支撑西海岸产业发展的主力军，实现产业发展与农民增收的双赢。



守护现代农业示范区

□ 张志德 徐玉森

封国华 报道

黄岛区宝山派出所民警在宝山镇一蓝莓园内向村民发放平安创建材料。

宝山派出所今年在辖区开展“平安单位”、“平安村庄”和“平安家庭”创建活动，建立和完善治安管控、派出所监督巡查等制度，构建动态化社会治安防控网，全力守护现代农业示范区，辖区内可防性案件发案率同比下降了66.3%。

从“航运枢纽”到“物流中心”

前湾港演绎“柔性变身”

作为青岛建设全国蓝色经济领军城市的主阵地，西海岸港口发展模式正从第三代向“第四代”迈进，港口角色正从“运输枢纽中心”向“物流中心”转变，功能也正从“航运中转型”到“资源配置型”演进。接下来，西海岸的港口之路如何走，前湾港的变身探索值得关注。

□ 本报记者 张志德
本报通讯员 王璇

不趴在吞吐量上睡大觉

青岛港集装箱业务从胶州湾对岸的老港区转移到前湾港的10年间，集装箱吞吐量从2002年的341万标准箱跃升至2012年的1450万标准箱。但目前，前湾港仍处于第二代港口到第三代港口之间，是传统的物流运输港。

青岛前湾新港城指挥部负责人以“微笑曲线”解释说，港口吞吐、作业带来的效益位于曲线的谷底，而在曲线两端的分别是现代物流业和现代商贸、金融业。前湾港超千万标箱的吞吐量，资金流动达到万亿元人民币的层级，但却仍然只停留在吞吐、作业及仓储的初级阶段，港口“微笑曲线”的延伸链条并没有最大限度打开。

不能再趴在吞吐量上睡大觉了——前湾港升级到“第四代港口”刻不容缓。前湾新港城指挥部办公室副主任薛永吉告诉记者：“在第四代港口建设中，港口将逐渐从一个枢纽中心转变为供应链中的一个环节，更加柔性化。在纵向海运供应链中，港口是其中一个环节，主要起着海陆运输衔接、货物中转、储存及物流增值服务等功能；在横向的港口联盟中，港口作为群体合作的一个单元，重点发展自己的分工项目。”

高端物流隆起“柔性脊梁”

近几年来，港口的角色正在从“运输枢纽中心”到“物流中心”转变，港口功能也正从“航运中转型”到“资源配置型”演进。“第四代港口”建设将在兼容第三代港口功能的基础上，强调港口之间的互动以及港口与相关物流活动之间的互动，与港口相关的供应链各环节之间的无缝链接，物流尤其是高端物流已成未来“柔性港口”模式建设的“脊梁”。

前湾港南港高端物流园是青岛市“千万平米”工程的重要载体。目前，青岛开发区正全力推进前湾港南港物流园的建设，逐步实现高端物流项目积聚及合理布局，前湾港打造“第四代港口”的步伐也因此提速。

“我们主要从事第三方、第四方物流，物流技术咨询，仓储配送，国际货运，海洋运输等高端物流业务，为客户提供高标准、全方位、一站式综合物流服务。”现代商船综合物流有限公司董事长王刚告诉记者，“依托电子信息物流平台，为客户提供从生产厂商

到用户的全覆盖供应链，且供应链的任何一环都能达到资源、信息共享，这是我们与传统物流最大的不同。”

目前，在南港区物流园区，像现代商船综合物流这样的高端物流项目已有10个，总投资达到70亿元。“南港物流园区里一系列高端物流项目的落户，与第四代港口的功能作用紧密相连，成为其促使港口柔性转型的关键。”青岛市物流协会秘书长史晓青告诉记者。

港口与物流的“双螺旋”

“第四代港口”的区域化特征非常明显，港口功能实现不局限于码头附近区域，甚至不局限于港口城市，而是分散在港口平台网络上的各个节点，并实现功能模块化，提供差异化的服务。

开发区结合港口区域产业发展要求，项目引进坚持“优中选优”，抓住“特”“缺”“高”三个原则，即特殊项目、紧缺项目和高端项目，加快港口由交通运输港向贸易物流港战略性转变的同时，也填补了物流产业的空白。

薛永吉介绍：“下一步，我们还将依托港口优势，不断追求物流产业链条在大宗商品交易、物流金融等方向的延伸与发展，通过信息资源整合区内物流企业，完善物流产业及园区的金融服务、产业服务及政策服务。”

可以说，物流业在推动港口柔性化发展的同时，“柔性港口”也在不断回馈物流业，港口将成为物流业的一个重要节点，两者实现“双螺旋”式的同步发展。

开发区二手房实行“一站式代理”

□ 记者 张志德 通讯员 高晓琼 报道

本报青岛讯 7月份，青岛开发区买卖二手房又出新政策：开发区房地产交易中心协同公证处在青州市内首创二手房买卖“一站式代理”服务，免去市民买卖二手房的奔波之苦，多头办理、多头跑路的现象成为历史。

“买卖双方只要在房产交易中心签署委托代理协议，办理公证书，提交其它所需材料，剩下的工作全部由工作人员以及公证处代办完成。”房地产交易中心负责人介绍，“卖方只需到中心一次，买方只需到中心两次，就可直接领取房地产权证。”

这种新政策还有另一个好处，就是对资金的管理更加安全。开发区房地产交易中心和公证处建立资金托管账户，专门用于代收房款、预收税费等。代收房款在新房地产权证办好3个工作日内，一次性划入卖方指定的银行账户，保证了买卖双方的交易资金安全，有效避免了交易风险。

截至目前，通过“一站式代理”服务，已办理23笔二手房买卖业务。

生物质热电项目10月投入使用

□ 记者 张志德 通讯员 李亮 报道

本报青岛讯 位于黄岛区王台镇的新能源热电项目主体工程日前竣工，预计今年10月份可投入使用。

项目投产后，日消化秸秆600吨，不仅可以发电，产生的蒸汽和循环废水还可以解决近10万户居民的供暖问题。这也是目前青州市范围内唯一获批的得到国家扶持的生物质热电项目。

通过秸秆燃烧，西海岸每年可发电1.7亿度、可供蒸汽65万吨。同时，西海岸地区秸秆问题也将得到全面解决。

开发区上半年专利申请量全省居首

□ 记者 张志德 报道

本报青岛讯 省知识产权局公布的数据显示，今年上半年，青岛开发区专利申请数量突破3000件，其中发明专利申请1171件，同比增长127%，总申请量位居全省第一；发明专利申请比重已超过35%，比去年同期增长近20个百分点。

今年以来，开发区科技局实施知识产权战略，45家国家知识产权试点示范企业、中国专利山东明星企业的典型示范带动作用明显增强，企业知识产权管理体系日趋完善，全区知识产权产出和转化能力显著提高。



□ 记者 张志德 报道

全国大学生沙滩排球锦标赛举行

7月26日，第九届中国大学生沙滩排球锦标赛在黄岛区举行。来自全国各地54所高校的80多支参赛队伍共近400名运动员齐聚灵山湾旅游度假区海滨沙滩上展开激烈较量，赛事期间所有比赛将免费向观众开放。