

作为奎文区发展的最大空间和优势所在，奎文经济开发区全面提升综合实力和竞争力

加快创新发展 建设经济新区

□都镇强 刘新磊 聂玉强 闫斌

了把脉问诊，逐一给出了转型建议。建立跟踪服务机制，及时帮助企业解决了融资、手续办理、政策落实、资金支持等方面的问题和突出困难30余件，签订租赁协议5个，盘活闲置厂房、冷库共26500平方米，确保了企业平稳健康发展。

促进土地集约利用。他们按照“争取增量、盘活存量”的原则，摸清闲置及低效利用的地块底数，制订专项方案，通过资产重组、兼并盘活等方式，加大闲置地块的清理整顿和二次开发力度。综合运用税收杠杆等多种手段，对长期闲置、高耗低效、不符合产业规划的土地有序实施腾笼换鸟，提高土地利用效率。目前已收回调整土地9宗、520亩，为产业发展提供了新空间，力争3年内全面启动29个闲置地块清理，盘活闲置土地3200亩，实现60家以上企业进入园区。

创新工作推进机制。奎文经济开发区还优化干部分工，根据“便于力量集中、便于工作推进、便于协调配合”的思路，采用条块分工与重点包靠相结合的原则，对干部分工进行调整优化，进一步提升了协同作战能力。落实包靠责任，对28个重点项目全面建立“一个项目、一套班子、一名领导、一名联系人”的四个一包靠机制，实行“一线工作法”，深入现场推动工作开展。

产业规划创新

着力打造五大特色园区

发展经济开发区，归根到底要发展产业。对此，奎文经济开发区结合全市产业规划与辖区实际，整合中心城区的教育医疗资源和潍坊空港资源，突出发展科教创新、生产服务、现代物流、高端消费、文化创意等现代服务业，建设“五大特色园区”，力争在3年内转型、引进、出孵项目100个以上，完成投资80亿元，产业规模达到2000亿元，初步建成奎文南部生态经济新区。

科教创新园围绕全市“1669”现代产业体系，集聚一批科研院所、研发机构，配套完善的教学实验、研发孵化和公共服务平台，通过整合技术、设备、信息、资本、市场、人力等资源，促进各类创新要素的高效配置和有效集成，推进产业链、创新链深度融合，推动创新成果转化，打造产学研一体，以学引领、产城融合的全球第四代科教创新园区，形成立足奎文、辐射潍坊的科教创新服务基地，为全市企业转型升级创新发展提供研发、技术、人才等全方位支持。目前，一期“智慧半岛”项目15



△正在建设中的齐鲁创客园鸟瞰图

万平方米总部办公区正在紧张施工，14家企业已签订入驻协议，70余家企业已达成入驻意向，企业家服务中心首期19栋专家公寓已封顶，已与复旦大学、中国科技大学、西安交通大学、山东大学、慕尼黑理工大学等多家知名院校研究机构对接合作事宜。

汽车服务产业园目前已集中了汽车4S店83家，精品店156家，配件与车饰门店355家，交易品牌涵盖国内外近200余种名品车系，总交易额占潍坊市场的80%以上。下一步，通过实施潍州路产业景观提升改造，引导企业转变传统销售方式，培育一批“高、精、特、新”项目，拓展产业链条，提升产业层次，打造全省规模最大、功能齐全，人文景观与产业文化结合，融汽车服务、会展博览、文化旅游、休闲娱乐于一体的特色景观产业带，进一步提高产业层次。总投资15亿元、容纳新能源汽车形象店135套的新能源汽车产业园区正在加快建设；总投资5亿元，集名车展、老爷车体验、休闲餐饮、婚纱摄影、儿童乐园、汽车沙龙于一体的ART汽车主题公园已完成基础建设，将进一步丰富辖区文化旅游资源。

艺创小镇已由中乡创投资(上海)集团有限公司进行规划设计，拟结合仇王武车站片区棚户区改造，进行整体招商开发，集中建设文化创意产业项目。一期330亩大英烟时尚文化创意产业园已启动，对大英烟公司历史文化街区的欧式古建筑、老厂房、仓库重新开发利用，打造文化创意产业聚集区，目前已有中创益智文化产业有限公司等6家文化创意企业签约入驻。下

步，拟与青岛啤酒(潍坊)合作，挖掘啤酒文化，拉长产业链条，培育集观光、生产、消费等功能于一体的增长点。

现代物流产业园依托潍坊空港，整合全市产业大市场，加快引进航空物流、电商领军企业；完善配套服务，培育壮大医药物流园，打造医药消费品和工业品仓储、配送、分拨中心。“好吃懒做”美食电商平台已于7月15日试运营，已签约全省11个地级市城市运营商、126所高校、180个社区合伙人。“益商·壹号仓”同城生活服务云平台快速推进，预计2017年营业收入可达150亿元。医药物流园目前已入驻全市医药物流企业前7名中的5家，形成了规模集聚效应，具有较强竞争优势。下一步，将继续完善基础设施配套，加快设备升级，提高规范化、专业化、信息化水平，整合物流业务，推动医药物流产业进一步发展壮大。

水风情健康生态园依托湿地公园环境优势，规划南苑片区水风情民宿生态园，集中发展生态观光农业、有机果蔬种植、特色花卉景观、生态文化体验，倾力打造一个集主题度假、休闲观光、民宿体验、亲水娱乐、乡村餐饮于一体的新概念乡村休闲度假体验园区，营造景中有房、园中有景，生态保护式开发的假日游、休闲游、体验游基地。依托残疾人康复中心等机构，加强与市内名优医疗机构协作，建设规模适宜、功能互补、安全便捷的健康康文化、养生理疗、高端养老等于一体的健康养老服务基地。

社会治理创新

辖区百姓点赞

10月11日，在奎文经济开发区广潍社区服务中心，“全科社工”张春艳正帮助居民开具流动人口婚育证明，“我们社区的社工都是全科社工，除了自己的本职工作，其他业务也都经过培训，只要缺人随时补上。”

“全科社工”是奎文经济开发区社会治理创新的一个缩影。他们创新社区管理模式，创造性完成了社区调整工作，将原有22个村、3个社区整合调整为10个社区，全面实行城市社区管理模式，明确了社区党委、社区居委会和社区监督委员会，以及集体经济组织党支部、董事会和监事会之间的关系和各自的职责权限，形成了分工明确、各司其职、密切配合、运转有力的管理运行机制。

他们创新社区决策机制，大力深化“由民做主”，探索形成了议事决策“七步法”和“五民工作法”，引导民意充分参与到社区事务管理当中来。采用居民公约形式，建立健全群众自我教育、自我服务、自我监督机制，让群众知情有渠道、参与有平台、监督有手段、当家有机会，切实规范了社区管理，保持了社区和谐稳定。比如，通过由民做主，金沙湾社区居民一呼百应，对私搭棚舍、三大堆进行了彻底清理，集资硬化了社区道路。

奎文经济开发区创新联系群众方式，以“十大社区”为网格，建立了机关干部和社区工作人员“入百家企业、进千家商户、访万户居民”联系服务机制，真正深入一线、深入基层、深入群众，搭建起了与群众联系沟通的桥梁，充分掌握了辖区企业、居民的真实情况和迫切需求，及时处理回应了辖区企业、群众的现实关切，有效密切了干群关系，提高了群众满意度，促进了各项工作顺利开展。

此外，奎文经济开发区创新矛盾调解工作，深化矛盾纠纷源头化解机制，建立了矛盾调解平台，并在各社区均设置了矛盾调解室、法律服务室、社区矫正室。街道、社区两级组织网络共配备调解人员127名，聘任专业调解员3名。同时，充分发挥公检法联合议事平台作用，与奎文区法院联合建立了诉调对接工作站，不断化解群众矛盾，今年已调解纠纷67件，调解人数约230人次。有效化解了群众矛盾，为全省法院系统工作会议提供了现场，省内外多地前来参观学习。

奎文区广文街道立足产业升级、保障民生之路，率先走在前列

产业强街成就品质广文

核心提示：一提新华路，都知道是潍坊市中心城区的繁华商圈。不过，最近两年，在这条繁华“商街”上矗立的中天下潍坊国际、世纪环球两座商务楼宇，却频频以“省市创业孵化器”而闻名潍坊。值得注意的是，这两座商务楼宇所处的街道正是潍坊市奎文区广文街道。

□都镇强 康玉华

缘何省市级创业孵化器选择落户奎文区广文街道？对此，街道党工委书记赵天宝道出了机缘：“广文街道地处潍坊市中心位置，有着得天独厚的区位优势，服务资源、经济要素集中。1—8月份，街道完成固定资产投资10.24亿元，累计同比增长33.6%，成为奎文区唯一一个实现正增长的街道；一般公共预算收入完成1.2亿元，同比增长11.7%，在基数高、压力大的情况下，实现连续19个月同比增长。”

广厦兴业，文以化人。今年以来，奎文区广文街道的产业转型升级、保障改善民生之路越走越宽广，谱写了一曲率先走在前列的创新新篇章。

谋发展先定位

10月17日，在位于中天下潍坊国际大厦内，潍坊赛思国际贸易有限公司董事长祝业起正在与国外客户进行商谈。在祝业起看来，将企业总部放到奎文区广文街道，是缘于其市中心的区位优势，“我们企业需要跑银行，这里集中着全市的银行资源。我们企业需要接待国外客商，这里的硬件让他们宾至如归。总之，这里仿佛是一个会客厅，应有尽有。”

一座城市的会客厅，这正是广文街道给自己谋划的发展定位之一。在广文街道看来，为在激烈的区域竞争中取得优势，符合自身的发展定位必不可少。那么如何为发展定位？

“围绕奎文区‘一二六五’工作思路和‘建设现代化中央商务区’的发展定位，我们提出了‘一二三四五’的思路举措，即紧紧围绕打造品质广文‘一个目标’，突出城市经济提质增效和社会治理深度创新‘两大重点’，立足城市会客厅、人才梦工厂、金融保险次中心‘三个发展定位’，打造创新创意、楼宇经济、金融保险、功能地产‘四大片区’，强化社区建设、城市管理、党建创新、党风廉政建设和作风建设‘五项保障’，让广文的发展始终保持与时俱进的澎湃动力。”赵天宝说。

“城市会客厅”，正是广文街道立足区位优势，凭借经济要素、服务资源大力发展总部经济的代名词。在广文街道，中天下潍坊国际、世纪环球中心、宝鼎国际等十大商务楼宇，吸引了众多企业的目光，纷纷将总部放置广文街道。笔者获悉，一家国内知名的外贸培训机构已经选择将总部放到广文街道，并将在该街道培训众多中小企业，将其产品推广至非洲、东南亚、南美等地区。广文街道的人才梦工厂则是立足于其辖区



△广文新安

□季江令 报道

内的三座省市级创业孵化器楼宇，充分利用创业创新政策形成的优势，吸引全市有创业创新意向的人才。在中天下潍坊国际、世纪环球、天恒科技三座省市级创业孵化器内，就云集了潍坊市众多优秀创业企业。“希望在这里孵化我们的创业梦想，让我们的企业从广文走向中国。”孵化企业3h国际母婴商城董事长宋佳说。

金融保险次中心则使辖区内聚集了众多金融资源，成为了潍坊市金融中心的重要补充。据了解，随着商务楼宇经济的崛起，越来越多的金融保险机构看重广文街道的独特地理优势，选择将总部或分支机构落户该街道，目前形成了独特的金融风景线。

何以立街，唯有产业

在寸土寸金的中心城区，如何拓展发展空间？广文街道也面临着这道考题。对此，广文街道给出了以产业升级置换发展空间，构建现代产业新体系，凝聚经济发展新动能的答案。走进位于广文街道的潍坊国际创意港，顿时被浓厚的创意氛围包围。笔者了解到，这是国内首家4.0产业创新服务综合体，目前已有4家上市企业，2家拟上市企业，27家国内知名的工业设计、互联网企业入驻运营。“项目自开工到一期开园运营以来，已经先行启动以‘半

岛工业设计中心’为核心的‘创意设计产业加速器’，并分阶段规划二期、三期以‘国家级工业设计协同创新中心’为体系的产业资源整合与市场对接公共服务平台。”潍坊灵狮创意产业发展有限公司负责人说。

潍坊国际创意港的落地，激活了广文街道的创新创意产业链。“我们打造集中天下潍坊国际、世纪环球、天恒科技等‘创业雏形’和潍坊国际创意港‘培育成形’于一体的创新创意产业链。”广文街道办事处主任迟安斌说，成为了潍坊市活跃的创新创意产业高地。

楼宇总部经济是广文街道的一个传统优势，规模和效益位居全区前列，在全区确定的15栋主题楼宇中广文就占4栋。今年上半年，广文街道新引进星科孵化器、联袂网络等楼宇企业284家，竹云科技、东华未来设计总部分支机构9家；新开工中央商务大厦、西虞设计大厦等4栋商务楼宇，13万平方米。

“金融保险次中心是我们的定位，这几年金融保险产业羽翼渐丰。”迟安斌说，今年上半年，广文街道新引进利宝财险、智诚保险等3家企业，加快对接天风证券、利安寿险等6家企业，争取尽快签约落户。目前，辖区现有浦发银行、中信银行等市级银行4家，各类保险公司20余家、银行营业网点30余家，实现税收5000万元。此外，面对经济新常态，传统的房地产企



△世纪环球中心

业面临发展瓶颈，进一步发展亟需转型。对此，广文街道对辖区内的房地产企业主动进行引导转型，并对土地进行功能性定向招商。“功能性产业阔步向前。以建设生态宜居福地为目标，推进新华路酒水批发市场等3个地块定向招商；督促大有公馆三期调整规划，与人民医院合力开发健康养老地产，打好功能牌，彰显新特色。”迟安斌说。

服务至上，赢得点赞

在广文街靠近北侧的中医院宿舍小区前，一条230米左右的巷子是居民出入小区的必经之路，因为以前是土路，遇到阴雨天，泥泞的道路直接影响居民的出行。最近，广文街道和李家社区工作人员带着为居民办实事解难事的执着和热情，积极协调相关部门，最终将这条难走的土路修成了平坦整洁的水泥路。“居民的事情无大小，街办、社区能解决好处理好的事情就要尽快去解决、去处理，做好街办、社区应做的事。”李家社区主任高玲玉说。

只有创新社会治理和城市管理，才能服务好辖区居民、企业、单位。在广文街道，为了让市民“菜篮子”拎得更舒心、更安全，他们全面启动了南下河市场整体打造工程，先后筹集资金1500万元，从14个方面、166项具体内

着手，着力将南下河市场打造成为食品安全放心、环境整治优美，以信誉和质量取信于市民的一流农贸市场；长期整治南下河市场周边自发形成的马路市场，严厉打击假冒伪劣商品，彻底清除马路市场乱象，真正还市民一个文明和谐、干净整洁的人居环境。潍坊市委书记吕昌文，市委副书记、市长刘曙光，副市长王桂英、刘建国等领导亲临改造现场指导，对潍坊南下河市场整体打造给予充分肯定和大力支持。“改造后的潍坊南下河市场环境好，发展空间大，前景会非常不错。市场的硬件设施和环境上都很完备，管理费用和使用面积也很合理，我们业户打心里感到高兴。”南下河市场业主刘先生说。

广文街道作为创建文明城市、卫生城市、食品安全城市的主战场，承担着重要职责和艰巨任务，街道上下毫无旁贷，高标准完成了各项创建任务。围绕“一街一风格、一巷一特色”的思路，规划打造“时光小镇”和南乐道文化美食街，完成了李家支路、虞新街、新华乙巷便民摊点群规范化建设，并向辖区内17条背街小巷延伸推广，形成常态化、制度化、高效化的管理模式。

组织开展了3个棚户区、2个老旧小区提升改造，狠抓露天烧烤整治，环保无烟烧烤炉具使用率达80%以上。突出抓好重点区域、重点部位环境卫生清理整治，清除各类垃圾1000余车、拆除违章建筑18处、粉刷墙面1万余平方米，辖区面貌焕然一新，用实际行动赢得了百姓点赞。

与此同时，广文街道以“两学一做”为统领，成立了大工委，搭建起了新华路商圈党群、街道区域党建、社会组织孵化三大服务中心，组织开展治安大巡访、文化进社区、历史遗留问题化解、抢险救灾等系列惠民实事，勤劳智慧的广文人串起了以党建带社建、惠民生的粒粒珠玑。“往年，社区搞文化演出花钱多、演出少，老百姓也不爱看。我们采取购买服务的模式，一年能有40场演出，平均一场不到1万元费用。演出档次不变，都是群众自己的节目，群众积极性特别高。”街道组织委员盖斌说。

此外，广文街道深入开展“两学一做”学习教育，扎实开展“走百栋楼宇、访千家企业、排忧解难促发展”活动，做到留下联系人和联系方式、留下诚心实意、留下形象作风，带走企业真实发展现状、带走制约企业发展的困难问题、带走企业职工的烦心事。“三留下三带走”，得到企业热烈反响，敞开心扉共话企业发展大计。开展“1+5”包居联户，在职党员到社区报到等活动，引导党员干部真正沉到一线，主动走访解难，实现联系服务群众常态化。