

烟台高新区空天信息港项目进入收尾阶段,实现城市更新与产业升级双轮驱动——

“工业上楼”撬动空天梦

YMG 全媒体记者 信召红 通讯员 郭健 贺彦薇 摄影报道

盛夏时节,在烟台高新区创业路以南、经一路以东,一片米色与咖色相间的现代化楼宇群在阳光下熠熠生辉。园区内,丛生朴树舒展枝叶,紫薇花点缀其间,燕尾在草坪边缘摇曳——谁能想到,两年多前这里是一片水泥裸露、杂草丛生的烂尾楼?

以“腾笼换鸟”的魄力破旧局,凭“点石成金”的智慧开新篇,烟台高新区的发展思路发生深刻转变,激活了这片沉睡已久的土地。如今,空天信息港正以“工业上楼”新型载体的姿态,吸引企业入驻,汇聚产业动能,成为区域航空航天产业崛起的核心引擎。

“以前开窗只能看到一片灰蒙蒙的烂尾楼,现在换成了绿树成荫的产业园,感觉整个片区都活起来了!”家住青特·翰悦府小区的李明辉,每天见证着空天信息港的变化。与园区一路之隔的他,清晰地记得这里曾经的模样:裸露的钢筋混凝土框架,坑洼的土路,齐腰深的杂草,这片未完工的楼宇,一度成为市民眼中的“城市伤疤”。

转折始于2023年3月。在烟台高新区管委会的支持下,高新区更新投资开发建设公司通过司法拍卖,竞得这片烂尾多年的中电华通产业园项目产权,他们筹集资金迅速启动项目续建,一场紧锣密鼓的改造工程随即展开。

该项目占地57亩,总建筑面积116004平方米,包含1栋22层、2栋16层高层科研厂房及7栋多层科研厂房。“原先主体结构烂尾近10年,出于安全考虑,我们对所有房屋结构进行了鉴定和评估,制定了安全改造方案,充分运用粘钢与碳纤维相结合的加固方式,对楼体整体做了加固,确保满足荷载需求。”项目招商负责人李坤说。

经过两年多的建设,项目目前处于竣工收尾阶段,已完成主体结构加固改造工程、外墙保温涂料及门窗工程、内部粗装修工程、电梯安装工程、屋面工程、室外工程,剩余局部室内线缆安装工程、消防设备安装与调试等预计8月底完成。

如今走进园区,昔日的破败景象荡然无存。焕然一新的楼宇之间,11000平方米沥青道路有序穿插,800平方米绿化景观带生机盎然。“室外方面,我们正在进行燃气配套施工,以及垃圾桶、栏杆的安装,园区路面的二次沥青铺装;室内方面,正在进行人防、通风、消防等设施设备的调试,预计下半年完成竣工备案。”施工单位工程师张家伟介绍。

「工业上楼」破局土地瓶颈

空天信息港的蜕变,不仅是物理空间的更新,更是发展思路的跃升。

园区围绕航空航天、海工装备及电子信息产业重点招引企业总部、卫星核心零部件研发制造、新一代信息技术、卫星大数据服务、检验检测等关联产业项目,将打造集厂房、研发、办公以及公寓餐饮等商业配套于一体的“工业上楼”新型工业载体。

“传统工业园占地大,容积率低,在土地资源紧张的高新区,向上要空间是必然的选择。”烟台高新区招商部相关负责人介绍,“工业上楼”模式通过垂直空间分层布局,将研发、生产、办公、配套等功能整合在同一楼宇内,有效地解决了土地短缺的问题,提升了空间利用效率。

走进园区1号楼2层空间,1000多平方米的大开间布局宽敞明亮,整个室内装修已完成,白色墙面、黑色工业风吊顶、灰色瓷砖地面显得简洁大方。“企业来了便可‘拎包入驻’,只需简单隔断就能实现研发、生产、仓储的一体化布局。”李坤介绍,这种工业风设计既降低了企业装修成本,又预留了管线改造空间,适配企业不同阶段的发展需求。

配套设施同样亮眼。在1号楼1层1700平方米的共享空间,展厅、会议室、水吧等功能一应俱全,企业可在此举办产品发布会或行业沙龙;裙楼设有800平方米的航空航天产业展厅,将来既可以展示全市产业成果,又能承担科普教育功能。3号、4号楼则聚焦生活配套功能,专家公寓、健身房、超市、城市书房等构成了“15分钟生活圈”,形成舒适宜居的园区氛围。

产业聚合效应初显

打造垂直产业生态新标杆

作为高新区航空航天产业的核心载体,项目自启动招商以来,已与14家企业达成入驻意向,涵盖卫星零部件研发、新一代信息技术、海工装备等领域。“在海工装备领域,目前我们已招引3家海上光伏新能源研发生产企业,另有几家意向入驻企业已经来园区选址考察。”项目招商负责人李坤说。

“我们看重的是这里的产业生态与政策稳定性。”某数据项目负责人坦言,该企业选择租赁整栋2号楼16层空间,既因高新区高校资源能满足企业人才需求,更得益于国企园区提供的政策保障。该项目计划明年投产,预计将带动2000余人就业。

产业定位的精准聚焦是招商成功的关键。今年以来,高新区更新投资公司招商中心团队先后赴上海、青岛、北京等城市,走访一批专业园区,学习园区招商、运营先进经验,推动空天信息港项目招商建设一体化加速推进。园区工业厂房及科研办公面积约8万平方米,目前意向落户项目14个,首批项目办公场所面积需求约12000平方米。三年内,园区将实现满园运营,预计年产值10亿元,纳税5000万元以上。

从烂尾楼群到产业高地,空天信息港不仅是城市更新的典范,更折射出烟台高新区产业升级的决心。这座涅槃重生的现代化产业园,将搭建起产业集聚的优质平台,持续汇聚各类创新要素,为区域经济高质量发展注入澎湃动能。

美育+健康双赋能

大讲堂送来健康指南

本报讯(YMG 全媒体记者 信召红 通讯员 刘丽宁)8月9日,由烟台市工人文化宫、烟台市家庭成长中心(筹)、烟台高新区工委管委办公室联合主办,烟台满视界文化创意有限公司承办的烟台市职工家庭教育大讲堂暨烟台高新区美育大讲堂成功举办。

此次活动特邀北京体育大学教授、博士生导师,中国体育科学学会运动训练学分会秘书长张莉清,为现场60余组家庭及专业人员带来了当代女性体重管理与儿童运动专题知识宣讲,让科学的运动理念与方法惠及更多的家庭。

在现场,张教授结合多年来的科研与实践积累,用通俗易懂的语言解析了当代女性体重管理中的常见误区,着重强调“科学减重”的健康管理理念,提出了有针对性的合理饮食建议与运动方案。

针对儿童体能发展,张教授讲解了不同年龄段儿童的运动发育特点与规律,建议家长根据孩子的生理发育特征与个体差异选择合适的运动项目,多做有氧训练,强化基础体能,科学助力儿童体能全面提升。