

高新区开展“腾笼换鸟”攻坚行动，盘活土地140亩、闲置厂房2.5万平方米——

唤醒沉睡的土地厂房



初夏时节，烟台高新区涌动着发展热潮。

老厂房里装上了新设备，传来轰隆的机械声；烂尾楼启动改造，将崛起现代化产业园；一批项目完成土地摘牌，年内将开工建设……在这里，一块块闲置用地、一处处老旧厂房正在被盘活，实现老树发“新枝”，为区域发展增添了生机与活力。

工业园区有机更新是转型升级的“加速器”、土地空间的“倍增器”、安全生产的“稳定器”。今年以来，烟台高新区找准短板痛点、明确攻坚任务，全面开展“腾笼换鸟”攻坚行动，不断优化用地功能、整合零星土地，通过精准招商、城市更新等方式，加快形成新的经济增长点，重塑产业发展格局，为经济发展打开空间、鼓足后劲。

空天信息港科技展厅完工。

空天信息港施工现场。



空天信息港俯瞰。

A

烂尾楼蝶变，上演“施工进行曲”

昨日，记者走进位于高新区创业路与经一路交叉处的空天信息港项目，一派火热的施工景象映入眼帘。

一栋栋高楼外侧，工人们乘坐吊篮上下下上，根据不同的施工进度，有序推进楼体加固、外窗玻璃、外墙涂料、内部装饰装修等工序。现场220余名工人同时作业，电钻声、切割声、警示声，各种声音混杂在一起，交织出一支热闹的“施工进行曲”。

“您看这是我们新打造的科技展厅，墙面及顶棚面层全部采用了镜白板工艺，呈现出镜面效果，人一进来就觉得亮堂。”空天信息港项目施工方、中建八局生产经理王兴禹

一边带记者辗转现场，一边向记者介绍。

一年多以前，这里还是一片年久失修的烂尾楼，如今高新区通过法院竞拍，回购烂尾资产，由区属国有平台公司承建，顺利开启了改造项目。项目总投入近7亿元，占地57亩，建筑面积12万平方米，共10栋建筑。随着改造工程的推进，原先“灰头土脸”的楼体框架也次第展露新颜。

目前1号楼已具备对外招商条件，2号楼、3号楼已完成外墙等工程施工，正在加快推进4号楼到10号楼的施工……“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。”项目建设方、烟台高新区城市更新投资开发建设有限公司项目负责人李坤告诉记者。

按照施工方案，厂房装饰将采用简洁工业风与大开间、大跨度的建筑平面布局，致力打造“工业上楼”这一新型工业载体模式，有效解决土地短缺问题，提升空间利用效率。功能划分方面，1号楼、2号楼为工业上楼，3号楼为商业配套，提供住宿、餐饮、公寓等服务，其余7栋矮层建筑为工业上楼的企业提供独立的办公、研发空间。

B

唤醒“沉睡”资产，让包袱变财富

如火如荼的建设浪潮中，曾经的烂尾项目正破茧成蝶，朝着现代化园区的方向翩翩飞舞。

“围绕航空航天及电子信息产业，园区确定重点招商方向为企业总部、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。”高新区航空航天及电子信息产业招商中心相关负责人介绍，根据高新区主导产业发展需求，空天信息港项目定位是将空天产业与新一代信息技术等产业深度融合，打造空天产业协同发展的新地标。

今年以来，中心团队赴上海、杭州、北京等重点城市，走访阿里巴巴、中航工业、时空道宇等500强企业，采取

边建设边招商思路，推动空天信息港项目招商建设一体加速推进。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10余个，首批项目办公场所面积需求约2.2万平方米，年底前1号楼签约入驻率达到50%以上，实现纳税1000万元。三年内园区将实现满园运营，年产值10亿元，纳税5000万元以上。

无独有偶，高新区智能装备生产线研发制造项目也在旧厂房的基础上迎来了“新生”。该项目由烟台正泰铸造机械有限公司投资建设，占地35亩，购买原破产企业厂房及土地，进行整体改造升级。项目建设现代化标准厂房1.08万平方米，引进控

立铣、加工中心、数控车床等设备，用于铸造智能生产线、V法铸造生产线、覆膜砂壳型铸造智能生产线等设备的研发和生产，开展高端制造生产线工艺方案设计及专业设备研发制造。

如今项目已完成原有厂房和办公楼的改造升级，新厂房已办理土地证和规划许可证，正在进行施工许可证的办理。正式运营后，预计年产值1亿元，纳税800万元。

经过二次招利用，空地变宝地、包袱变财富的故事正在烟台高新区不断上演。这是该区破解土地资源瓶颈，实现点石成金、腾笼换鸟促进产业升级和经济高质量发展的关键一招。

C

释放发展空间，盘活土地140亩

曾几何时，由于历史遗留问题、企业经营不善、产业调整等原因，高新区有一些地块和项目多年处于闲置状态，不仅造成资源的浪费，也成为城市的“伤疤”。

如何让这些沉睡的资源“醒”过来？高新区啃下“硬骨头”，把盘活闲置低效用地作为突破口，通过招商引资、督促企业建设、依法回收的方式加快资产盘活，积极唤醒“沉

睡”资产，激活闲置资源，使其成为带动经济发展新的增长点。

比如原东部医药物流地块，因医药行业竞争压力，企业经营受到较大影响，基本处于停滞状态。高新区积极对接东部物流公司，开展土地收回谈判，推动烟台瑞华食品研发中心及健康产业智慧观光工厂落地，目前已完成土地摘牌，年内将开工建设。

原烟台川野纺织品地块，多年前已签订《土地回收协议》，但企业拒不搬迁。高新区运用法治手段，使闲置多年的资产得到盘活。目前，该地块已引进山东泰瑞新材料有限公司投资1.2亿元打造纳米陶

瓷材料设备产业园，该产业园已完成土地招拍挂，预计年内将建成投产。

按照“政府推动、市场引导、加速盘活、招大引强”的思路，高新区成立专班，逐一摸清问题成因和处置瓶颈，有针对性地攻坚处置。坚持把亩均效益作为项目落地和企业生产的衡量标准，对“三低”企业摸底排查、坚决腾退，有效释放发展空间、激活发展潜能。目前已盘活土地140亩，闲置厂房2.5万平方米，一批“老大难”项目重新焕发生机。

YMG全媒体记者 信召红
通讯员 许亨通 田野 摄影报道

高新区一季度新增发明专利87件，同比增长70.59%—— 加快形成知识产权优势

本报讯(YMG全媒体记者 信召红 通讯员 刘玉涛 朱泳霏) 近日，烟台市财政局发布了《关于下达2023年省级知识产权资金预算指标的通知》，高新区获批122.44万元，资金额度位居全市前列。该项资金用于知识产权创造、运用、管理等多个环节，包含中国专利奖奖励、专利质押融资贴息、专利转移转化专项资金等，惠及辖区内山东绿叶制药有限公司、中集海洋工程研究院有限公司等19家企业。目前该项资金已经拨付，将引导企业加大知识产权研发投入，盘活“沉睡”专利资源，加快形成知识产权竞争优势。这是烟台高新区积极对上争取政策资

金，帮助企业创新发展的生动写照。今年以来，高新区牢牢把握高质量发展主题主线，深入推进知识产权强区建设，多点发力推进知识产权创造质量稳步提升，一季度新增发明专利87件，同比增长70.59%，万人高价值发明专利拥有量达59.28件，位居全市第一。

高新区市场监督管理局持续挖掘优质专利，以知识产权发展潜力强、市场前景广的创新型企业为重点对象，与相关负责人面对面座谈交流，指导帮助企业开展高价值专利培育中心建设。不久前，烟台龙港泵业股份有限公司获批2024年烟台市高价值专利培育中心建设单位，这将有助于企业提升专利创

造运用效能，夯实专利转化运用基础，实现专利量质齐升，以知识产权赋能企业创新发展。

结合区内企业知识产权发展布局及需求，高新区市场监督管理局工作人员点对点宣传专利导航项目相关政策，引导企业开展专利导航项目建设，深度融合各类数据资源，全景式分析企业经营决策和技术创新方向，提高企业创新驱动发展水平。烟台百川汇通科技有限公司获2024年度烟台市专利导航项目立项。

近年来，高新区知识产权工作取得了长足进步，知识产权各项指标持续保持全市前列，拥有绿叶制药等一批知识产权强企，先后获批国家海洋生物与医药知识产权产业集群

试点、国家知识产权质押融资试点园区、国家知识产权示范园区、国家级知识产权强国建设试点园区。全区拥有国家知识产权示范企业4家、国家知识产权优势企业6家；国家级专利导航项目1项，省级专利导航项目2项，区内企业获得中国专利奖10项，山东省专利奖7项。

在服务企业方面，高新区还搭建了全省首个专精特新中小企业知识产权公共服务平台，引入专业知识产权服务团队，提供16项免费服务，为专精特新中小企业提供公益性、专业化、全链条服务。积极帮助企业争取各级项目和资金，2022年以来，帮助企业争取各级知识产权扶持资金1000余万元。

马山街道海天社区心理健康服务站揭牌 护航居民“心理健康”

本报讯(YMG全媒体记者 信召红 通讯员 张纯超) 近日，烟台高新区马山街道海天社区党总支与山东城市服务职业学院马克思主义学院携手共建海天社区心理健康服务站。心理健康服务站旨在为居民提供心理健康服务，化解辖区居民心理压力和矛盾，护航居民“心理健康”。

社区心理健康服务站将立足专业优势，围绕重点群体，结合居民需求开展心理咨询、团体辅导、工作坊、科普宣讲等特色活动，为居民提供贴心、高效的心理服务，实现社区、学校资源交互融合的新探索。

揭牌仪式上，海天社区为山东城市服务职业学院马克思主义学院5名心理教师颁发“社区心理服务指导师”聘书，并就下一步具体工作进行研讨交流。