



张店通过发展楼宇经济向上要空间。 资料照片



淄博火车站北广场片区第一批还迁房项目开工。 资料照片

从亩均税收不足万元到百万元 张店“上天入地” 打开发展新空间

春起之时，恰是一年之计铺开之时。作为老工业城市淄博市的中心城区，张店在产业转型提升过程之中，既有得天独厚的优势，也面临诸多制约发展的难题。资源要素特别是土地要素紧缺，便是制约张店区高质量发展的最大瓶颈。

如何“寸土”换“寸金”？成为了摆在张店面前的一个难题，在全力拼经济的当下，张店如何破题才能打开新的发展空间？

破旧与立新——向存量土地要空间 发展楼宇经济向上要空间

3月1日上午，记者在张店区湖田街道办事处一间办公室看到，一面墙上挂着一张低效建设用地分布图，蓝色区域标注着“现有低效建设用地较为集中的地块”，亩均收益非常低，有的只有2000余元。

湖田街道党工委书记刘其通在湖田工作时间比较长，对低效用地、粗放用地深有感触：“这些闲置低效用地涉及几十家大大小小的企业，盘活？说起来容易，做起来难！”

道阻且长，行则将至。在张店区委统筹安排下，湖田街道先从张辛路北的700多亩地块进行尝试。通过多次入户动

员和政策宣传，运用环保、土地等政策倒逼和法律手段，顺利推进整体工作，随后又把张辛路南地段启动起来。

“在出清的过程中，我们用‘有解思维’实行一企一策，两个地块出清，用了不到半年时间。”刘其通说。

这仅仅是张店区向存量土地要发展空间实施“破旧”改革的一个缩影。

新规划建设的张店区双碳创新产业园项目，正坐落在湖田用不到半年时间出清的两个地块上，总投资67.5亿元，包括基石淄博创新产业园、保利产业园等项目，建成投用后，可新增产值约100

亿元/年，带动劳动就业约7000人。

在“破旧”改革的同时，张店还通过发展楼宇经济向上要空间的“立新”改革。通过大整合、大盘活，张店区用发展楼宇经济向上要空间，进一步拓宽了发展思路，“39人紧盯张店区的80多座楼宇。”张店区服务业发展中心党组书记、主任罗征把自己的角色定位为“产业空间管家”，目标就是提升经济密度和产业能级。

把握住发展基调之后，张店区充分利用中心城区的区位优势，着力发展楼宇经济和总部经济。

具体到细节上，张店区围绕楼宇经济“一楼一

特色”的主题内涵，坚持规划设计与产业培育相结合，优化楼宇经济业态布局，引导现代金融、信息服务、商务服务、科学研究、创意设计、互联网平台总部等生产性服务业向楼宇集聚，在政策支持、企业文化、设施配套、环境需求等方面进行重塑，打造资金链、产业链、生态链完备的特色楼宇，建成“立”起来的园区。

“破旧”“立新”并举，为张店区接下来的发展提供了充分的空间。

根据官方数据显示，仅2021年一年，张店盘活1500亩低效用地，整合15.7万平方米楼宇资源，谋划产业空间220万平方米。

转移与出清——亩均税收从不足万元到百万元

沿北京路向北，跨过济青高速公路跨线桥便是张店经济开发区(简称张店经开区)的地盘。

经济开发区因其产业聚集和辐射效应的禀赋和特点，在城市经济版图中占据重要地位，往往被视为区域经济发展的关键引擎。

对一个区域而言，经济开发区的强弱甚至直接关系到城市能级和核心竞争力的强弱。

而具体到作为淄博第一经济大区的张店，自2022年2月28日出台《张店经济开发区(科技工业园)转型升级发展实施方案》以来，越来越多的外界目光正聚焦于此。

“我们去年进行了第一期出清，有些企业亩均

税收不足1万元，且以出租为主。”2月21日，在张店区召开的“三提三争看张店”之产业转型提升行动新闻发布会上，张店区政协党组成员、张店经开区党工委副书记、管委会主任周志军说。

仅仅过了一年，张店经开区今年引进的未名医药项目，占地100多亩，投资达到了10亿元，亩均投入达到了1000多万元，预计达产后每年税收就有1亿元，亩均税收达到100万元。

从亩均税收不足万元到百万元，张店经开区凭什么能够实现这样的“跨越”？

答案便是在土地节约集约利用上寻求突破，做出“向天空要空间”、

“向地下要容量”的大胆探索创新，通过转移、出清低效用地来提高土地利用效率。

具体到行动上，为了认定出清企业，张店区成立了由主要领导任组长的转型升级领导小组，成员单位由张店区发改、工信、自然资源、安全、环保等多部门组成。由张店经开区会同转型升级成员单位共同从产业发展方向、效益情况、亩均产出、科技创新、建筑形态、土地利用、安全环保等多个方面进行综合分析认定，确定需要出清的企业。

对出清后的土地，张店经开区进行了统一规划建设，一方面加大与国企、央企等中字头大型企

业的合作力度，进行饱和式的投入，通过区域连片开发，建设高标准产业载体，为优质项目“筑巢”；另一方面，加大招商引资力度，引入投资额度大、发展潜力好、具有带动作用的优质项目落地。

官方资料显示，通过这样的运作，张店经开区第一期出清的200亩土地，原来的建筑全部为单层钢结构厂房，容积率不足0.5。出清之后，规划的张店经济开发区科创研发服务中心，容积率提到了2，建筑面积达到了20万平方米，是过去的4倍多；第二期出清的近400亩地块，已和保利集团等央企展开了深度洽谈，预计投资将达到30亿元以上。

未来与规划—— 争当创新型城市排头兵 推深做实国家双创示范基地

无论是破旧立新，还是转移与出清，张店区用敢打硬仗、能打硬仗、善打硬仗的魄力打开了发展的空间。

事实上，自2022年以来，张店区攻坚了一场场硬仗，为经济发展提供重要支撑。例如张店经开区40天时间转移出清5个地块、24家企业、350亩土地；科苑街道16天时间基本完成海盛水产市场搬迁；房镇15天时间拆除城北人力资源市场(曹营村)2.2万平方米自建房违建；火车站北广场片区仅用3天时间完成签约9593户。

按照计划，张店区今年将加大低效用地出清和闲置用地盘活力度，加快推进湖田石矿等低效用地改造提升，重点对区域地块展开出清、盘活和转型升级。

根据此前官方发布的规划，张店区2023年计划出清17个地块560亩，盘活闲置用地4宗430亩，转型升级10个企业地块810亩；健全“亩均效益”评价机制，对张店区关于企业进行评级，加快推动低效闲置企业退出，推动资源要素向贡献度高的企业集聚，提升资源要素利用效率。

“我们要善于运用法治化手段，对闲置低效企业出清、征地拆迁等难点工作，探索法治化处置流程，提升处置效率。”张店区委书记郭庆说。

路虽远，行则将至；事虽难，做则必成。在未来的产业发展中，只有闯出“先行先试、创新提升”的最优路径，才能在竞争中拔得头筹。

按照“三提三争看张店”系列发布会划出的重点，未来张店区将争当创新型城市排头兵，推深做实国家双创示范基地，加快环山东理工大学创业创新带建设步伐，全面提升经济社会发展活力。

具体来说，张店将充分挖掘中心城区优势，依托“六大产业板块”，推深做实“优”和“扩”两篇文章，加快构建支撑高质量发展的引擎和支点，全面推进产业转型发展。

以构建现代化产业体系为例，张店区将继续聚焦“创业就业”方向，以建设“青年创业发展型城市”为目标，年内全区支持创新创业投入过亿元，年内新增就业机会不少于1万个，壮大数字动能，大力发展人工智能、大数据、信息服务等数字产业。

正因为攻坚突破了土地、资金等要素制约，张店区在闯新路、争先例上才能遥遥领先。以淄博虚拟产业园为例，张店紧紧抓住了虚拟经济的风口，走在了数字经济发展的前沿，正努力将该产业园打造成国家级“数字经济创新基地”和“中国数字经济500强”发布基地，年内营业收入突破100亿元，打造具有区域竞争力的数字产业集群和国内一流的虚拟产业园区。

奋进正当时。打开了发展空间，张店正在表现出更为强烈的紧迫感和行动力。

大众日报淄博融媒体中心记者 徐晓会 通讯员 王业宏