



## 淄博第一区的希望在哪里？



记者 马玉姝

### 出清与盘活

7月底的淄博，骄阳似火。

数十年的老厂区被夷为平地，生产车间仅存的钢结构正等待最后的拆除……眼前这片废墟，正是张店经开区加速淘汰落后产能的现实呈现。

而在另一块腾空的地块上，北京易科汇新材料智造产业园项目中的一栋建筑主体正在完成封顶。

“一期主要是沿北京路两侧核心区，截至目前，已经淘汰出清5宗23家企业共220亩土地，盘活304亩闲置用地。目前4宗已经签订征迁协议，22家企业出清搬离，预计8月初全部拆除。”7月25日上午，顺着张店经开区管委会副主任白志鸿手指的方向，园区的样貌在规划图上慢慢浮现。

白志鸿是这场旋风式出清工程的具体参与者。自3月1日启动首轮转移出清工作开展以来，张店经开区仅用了五个月时间，便出清、盘活了超过520亩土地。

随着一期工程步入尾声，二期工程也迅速展开。其中，二期将转移和淘汰出清企业9家，将有400亩土地得到释放，盘活闲置用地420亩。截至目前，淘汰出清的企业中，已经有5家进行了清点评估，1家签订协议，预计9月完成征迁协议签订，10月全部完成拆除。

这仅仅是张店经开区转型升级的第一步棋。

据此前官方发布的规划，张店经开区的此次转型升级共分三期进行，总规划建筑面积约800万平方米，计划投资约530亿元。其中，涉及改造提升企业26家2200余亩，转移和淘汰出清29家1500余亩。

“规划的核心区域是沿北京路和三赢路两条中轴线的两侧，中心区域是科创研发办公，周围区域是标准厂房，以‘2+4’产业为主，引进高端智能、新能源、新材料等相关产业集群。”白志鸿说，建成后的这片城市综合体将承接中心城区外溢的科创研发功能。

而对于保留下来的企业，张店经开区也与之签订对赌协议，企业须在3年之内按照园区规划

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

经济开发区因其产业集聚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。

因此，对一个区域而言，经开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，自官方今年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。

那么，张店经开区到底承载着淄博第一经济大区怎样的理想和目标？

的形态完成改造提升，目前，一期涉及的26家企业已签约完毕。

根据张店经开区的规划，三期工程涉及转移和淘汰企业8家、160亩地，而如若完成对曹营村和西吕村的旧村改造，又将腾出千亩左右的土地。

显然，三期工程的目标一旦如期达成，张店区的产业发展空间无疑将得到最大限度的释放。

出清与盘活工作的疾进，正是张店经开区迫切完成转型升级愿望的真实写照。

### 焦虑与务实

张店区为何要疾速推进对张店经开区的出清与盘活？

根据官方此前的摸底调查，张店经开区高新技术企业占比不足5%，除去极少数规模较大的企业有研发能力外，80%以上的企业既无研发能力也无研发外包意识，很多企业主甚至把“仿制”当成“研发”。

与此同时，辖区“空壳企业”现象明显，不少已经搬迁的企业将老厂房作为仓库或出租，其中不乏存在很多空置闲置的厂房，对园区经济贡献度日益降低。

这样的现状，一定程度上反映出张店区产业发展的尴尬。

在完成上述摸底调查之后，今年2月10日，张店区高规格召开了张店经济开发区生态产业



新城建设动员大会，从而擂响了生态产业新城建设的战鼓。

而透过张店区委书记郭庆在上述会议的讲话，外界则充分感受到了张店的危机感与紧迫感。

郭庆在这次动员会上表示，当前，张店经济开发区正处在“危与机并存”“形与势转换”的关键发展阶段。

一方面，张店经开区东北方向接壤淄博高新区、科学城，毗邻淄博北站，向西与大学城相邻，南边衔接淄博新区，区位优势、链接资源的优势十分明显。以张店经开区为原点向全省辐射，2小时即可到达济南、潍坊、青岛等地区。

另一方面，从淄博各个功能片区竞相发展的态势来看，依托优质的区位优势，周边的淄博新区、科学城、创业创新谷逐渐发展壮大，这让张店经开区一度在夹缝中生存，在周边区域竞合发展的态势下，略显格格不入。

针对上述情况，郭庆警告说：若发展不够快、能级不够强，在全市经济高质量发展大局中，张店经开区“就面临着被整合兼并”。

从梳理来看，张店经开区成立以来，先后经历了三次规划调整和体制机制改革。在最后一次划分中，双创高端制造园区、东部化工园区分别交由淄博先创

区和齐鲁化工区管理，张店经开区可规划面积仅剩科技工业园区所在的7.35平方公里。

而这，也成为张店区仅存的产业集群。

不过，即便如此，受限于规划建设水平、产业空间规模、生态配套能力等因素制约，张店经开区的区位、资源、平台等优势，并未转化为胜势，园区发展已经到了不破不立、需要大破大立的战略节点。

在外界看来，上述动员会，一方面凸显了张店的焦虑，另一方面也体现了张店产业转型的务实之举。

### 未来与希望

张店官方对张店经开区未来的目标非常明确，即力争用3—5年时间，将其打造成具有引领示范带动作用的“生态产业新城”和“全市科创、研发基地”。

在外界看来，上述目标的达成与否，很可能将直接决定张店区的未来与希望。

为什么会有这样的判断？

7月27日，国内知名智库机构赛迪顾问发布了《2022赛迪百强区》榜单，张店区再次与全国百强区失之交臂。

这已经是张店连续三年落选该榜单。往前看，2018年和2019年，张店区还曾在赛迪顾问

的上述榜单中位列全国第31位和49位。

地区生产总值和一般公共预算收入是赛迪百强区的“双门槛”。赛迪百强区既看重总量，更关心经济实力、增长动力、内生支撑、区域能级、共享发展五个维度的综合表现。

张店入围2018、2019赛迪百强区的经济实力分别参考了2017年和2018年的GDP数据。根据四经普之前的官方统计数据，2017年和2018年，张店区GDP分别达到1044.5亿元和1122.8亿元。不过，经四经普修订后的官方数据，张店区的GDP已大幅缩水。

与此同时，官方数据还显示，2018年—2021年，张店区的第二产业占GDP比重由38.8%缩减到31.7%。2021年，张店区第三产业增加值实现518.4亿元(含淄博经开区)，占GDP比重达到68%，超出比全市平均比重20个百分点。

房地产是第三产业的核心组成部分。一方面是第二产业动力不足，另一方面过度依赖以房地产为核心的第三产业，导致张店经济的抗风险能力变弱。

而在2020年淄博功能区优化调整之后，仅剩湖田产业园和张店经开区的张店区又失去了大部第二产业动能。第二产业锐减，也就成为淄博这个曾经的工业强区的心中之痛。

“从张店产业结构来看，二产补短板与三产拉长板同等重要，甚至更为急迫，区委、区政府对生态产业新城的定位就是‘全区转型发展排头兵’。从这个角度考虑，生态产业新城就是张店城市功能、产业空间布局的未来方案，是高质量发展的先行区。”在张店经济开发区生态产业新城建设动员大会上，郭庆特别强调了张店经开区的未来角色。

而“柳泉录”梳理发现，今年前7个月，郭庆先后4次到张店经开区调研重点项目建设情况，并听取规划设计成果汇报。如此高密度的调研，也透露出郭庆对张店经开区的高度重视。

角色更加吃重，任务亦更加艰巨。

张店经开区能承载起淄博第一区的希望吗？时间将是这个问题的最好答案。