

联东U谷:打造都市型科技新城

填补高新区企业加速器方面空白,大数据招商保障定位精准



□半岛记者 胡蕾 李潇
通讯员 王晓先

行走在高新区正阳西路和宝源路路口,一片独特的建筑吸引众人的目光,各种高端产品从这里走出,希望的种子在这里深埋等待进发,这里重点吸引以高端智能制造为代表的相关高新技术产业,打造青岛市高端产业集聚区,这里就是联东U谷·青岛高新国际企业港。

现代化厂区颠覆工厂体验

走在联东U谷,记者感受到这里充斥着制造业的严谨严肃,但又比传统的制造工厂多了一些轻松的气氛,每一处厂房内,制造人员和研发人员沟通顺畅,精诚合作,让一件件了不起的高端产品在这里诞生。据企业相关负责人介绍,联东U谷·青岛高新国际企业港项目于2014年7月份由北京联东投资集团同高新区管委签约,项目总用地面积约755亩,规划建筑面积约76万平方米,总投资约40亿元人民币。项目定位为产业加速器,结合高新区主要产业特点,重点吸引以高端智能制造为代表的相关高新技术产业,打造青岛市高端产业集聚区。项目全部投产后预计引进企业350余家,全部达产后年产值可达90亿元,实现年税收约5亿元,可提供就业岗位10000个以上。

联东U谷建设的标准厂房产品区别于一般厂房或孵化器,是孵化以后投产或扩大生产规模的加速器:每户面积在2000-3000平方米之间,首层层高7.2M(2层层高4.2M、3层层高3.9M),8米柱网,可按桁车、做夹层,灵活通用;客货双入口设计,叉车等直接进入室。适合于年产值在2亿以下的中小企业主的转产、扩大生产与经营等,解决了他们“找地难、建设周期长、建造成本高、土地利用率低、贷款融资难”等发展瓶颈问题;同时,园区内实行集中配套,例如公寓、食堂、健身娱乐、会议场所等资源,提升生产场所的利用效能。

大数据招商保障定位精准

“根据联东集团对青岛市场的调研,目前,青岛市场上产业大厦、总部办公产品库存高,去化慢;而我们开发的标准厂房产品在青岛市竞品少,客户接受度高。”联东U谷相关负责人告诉记者。在厂房产品建设方面高度考虑客户实际需求,项目交付后,由联东自主经营,从企业经营需要的“资金、人才、市场”三要素突破,开展平台化服务:提供发展、交流、服务(增值服务、物业服务)平台,定期组织内部及外部活动,做好企业与政府的搭建桥梁作用。

在项目招商阶段,充分考虑高新区产业定位发展,在联东集团通过和国家工商总局、税务总局对接,建立了大数据招商体系,按照区域、行业、产值、税收等,围绕国家着力发展的新一代信息技术、高端装备、医疗医药等重点产业,细分多个产业领域,搜集整合全产业链动态数据,细分不同场景,可以针对地方产业特色、税收要求去匹配企业需求,精准招商。

全国联动招商拓展客户资源:联东目前全国招商人员1000名,CRM招商系统录



联东U谷产业园区。



青岛博恩高科生物技术有限公司外景。



一座现代化厂区。

入有效客户45万家,园区内入园企业10000家,可以有效地开展以商招商、全国布局。招商平台资源丰富、覆盖面广,每期项目建设的初期就已积累大量的相应企业资源,主体结构封顶基本上就已完成招商工作。

三审机制招商确保客户质量:所有企业均按联东集团“三审”制度严格审查(即项目招商部初审、政府主管部门联审、联东集团总部复审),符合标准后可以入园,同时在出售或者出租协议中明确税收标准。

战略合作招商保证招大引强:联东集团先后同复星集团、京东集团、ABB、永泰红筹、新松机器人、中科院、中产网等不同的行业领先企业或者产业平台签订了战略合作协议,发挥各自优势,在项目建设初期,从产业和规划方面就进行深入合作,确保每个园区都有一定比例的高质量企业。

通过总部商务、科技研发、生产制造及配套服务的产品开发与建设,实现第二、三产业的匹配和互动,形成业态聚合、功能聚合和资源聚合,从而迸发出规模和集聚效应,提升产业和区域的价值。区位决定产品,产品决定客户。联东U谷填补了高新区企业加速器方面的空白,其价值在于它将会产生的集聚效应,这将有效地促进高新区整个区域经济的发展,帮助青岛提升产业聚集的能力。

青岛博恩高科生物技术有限公司:一颗大蒜的变形记

走进青岛博恩高科生物技术有限公司的生产车间。在办公区展示柜里,大大小小的试管和玻璃瓶排列在一起,里面分别盛着不同颜色的细腻粉末。青岛博恩公司相关负责人介绍,这些瓶瓶罐罐里面装的就

是公司生产的产品,其中浅黄色的粉末是大蒜提取物,棕色的是黑蒜提取物。青岛博恩高科生物技术有限公司成立于2005年,注册资本3000万,是专业从事天然产物、植物萃取、生物医药产品研发、生产和销售的国际公司。致力于为客户提供天然健康食品配料、膳食补充剂、医药保健品原料、化妆品原料及OEM加工和客户定制化产品。

2012年,公司投资位于新疆的枸杞龙头企业(新疆精杞神枸杞开发有限责任公司)正式投产,占地面积50000平方米。采用国内先进的加工工艺和技术设备,专门从事枸杞优良品种的繁育、种植及枸杞干鲜果、浓缩汁、多糖、色素、籽油、枸杞果酱、枸杞酒、枸杞休闲食品等系列产品的研发生产。以及红景天、野苹果等其他类农副、林果产品的提取、加工、包装、销售。

2016年在青岛高新区新建3200平方米以生产天然植物提取物和中药有效成份提取为主的提取中试车间,片剂、颗粒剂、胶囊剂、丸剂等固体制剂为主的制剂车间,满足10万级GMP净化标准,目前是国内最专业的大蒜素、蒜氨酸、大蒜油、阿霍烯、S-烯丙基半胱氨酸(SAC)、黑大蒜等大蒜深加工出口企业,产品远销国内外,90%以上出口全球市场。同时建立了完善的质量管理体系,先后通过BRC、GMP、ORGANIC、ISO9001、FSSC22000、FMSA、HACCP、SC(QS)、KOSHER、HALAL等国际权威认证,申报专利20多项。

青岛鼎峰电气公司:执着做好一颗“芯”

节能、环保、灵动……新能源汽车逐渐成为汽车市场上股不可忽视的力量,

而作为新能源汽车的“加油站”,充电桩也开始越来越多地出现在人们的视线中。而如何让这一个充电桩更加安全高效?这时一颗强大的内“芯”便发挥着举足轻重的作用。联东U谷的青岛鼎峰电气公司便执着于做好这样一颗内芯。

拼接、组装、测试……在青岛鼎峰电气公司生产车间内,操作人员不厌其烦地进行着一个个严谨的步骤,每一步都显得小心翼翼,避免一个小小的失误影响到模块的功能性。

“我们是一家专注于物联网技术的研发、制造及销售一体的新型企业,主要包括新能源汽车、家用物联网、工业电子等领域。”青岛鼎峰电气公司相关负责人告诉记者,公司已建立一支极富创新精神的专业运营团队,具备10年以上行业经验,深刻理解工业化4.0,在跨专业领域的整合中开拓“智”造服务新模式。鼎峰电气拥有专业的技术基础和丰富的产品生产经验,可以在设计、生产及售后服务方面为客户提供全面支持。鼎峰生产团队具有卓越的系统整合、CTO(按订单定制)、BTO(按订单生产)能力,为客户提供全面的生产体系和部件组装支持。

此外,智能家居、无人机通信控制、工业自动化、管网监控、水文监测系统、污水处理监控……青岛鼎峰电气公司的无线模块在多个热门行业内均应用广泛。客户均为韩国、欧美市场中高端客户及国内行业翘楚。

“未来,我们的一款无线通信模块预计会有十几万套的出产,大家家里的空调等主流电器产品许多就有我们的一部分产品在内。”公司相关负责人表示。让智能化真正融入到日常生活及工作中成为公司上下努力的目标。