



以规划引产业 以服务促落地

京津冀
同城商务区

向新向优加速跑

■ 记者 陈璐

“今年,我们将对西站核心商务区、荣光道科技产业园及重点片区城市更新涉及的储备地块、棚改地块等土地资源进行深度研判,积极探索土地混合开发、空间复合利用、存量提质增效等创新路径,全力推动京津冀同城商务区建设提速增效。”近日,市规划资源局红桥分局(以下简称红桥分局)局长王涛带队赶赴红桥区土地整理中心,就重点地块盘活、市政设施配套及区域城市更新等工作开展深度对接。

今年天津市政府工作报告提出,要充分发挥站产城综合枢纽节点的时空优势,推动轨道协同向产业协同升级。

作为京津冀协同发展的重要节点,天津西站自2011年改扩建完成后,客流量连年攀升。依托周边棚户区改造释放的1550亩连片可开发土地,京津冀同城商务区建设获得了宝贵空间支撑。

“高铁地铁化”的城市连通模式重塑了时空距离,延伸了新的发展触角。以规划引领产业集聚,以服务保障项目落地,京津冀同城商务区在地面上、地下、云端全方位向新向优加速跑。

下空间的模式无法满足企业需求,必须创新供地方式,科学划定出让用地范围。

为此,该项目规划创新采用分层供地、竖向开发模式,对地上、地下空间分别核定用地范围,突破单一地块边界限制,联动东侧地下空间建设停车场,实现土地功能在空间上的合理分割与高效复合利用,有效破解了用地紧张难题。这一举措不仅为中心城区集约用地、立体开发探索出全新路径,更为土地资源高效利用提供了可复制、可推广的实践经验。

立体化供地破解用地瓶颈,激活项目动能,让新质生产力加速集聚。目前,京津冀国家技术创新中心能源低碳创新中心已落地运营,京津冀工业软件基地等科创平台建设稳步推进。产业导入的“含金量”,更显吸引力。“十四五”以来,红桥区央企分支机构已从12家增至25家,中国煤科、中石化石油工程设计等一批央企分支机构相继落户,高端产业集聚效应持续凸显。

去年10月,我市首份覆盖全域的生产力地图在多个市级部门官网同步上线。这份由市、区两级政府协同推进、15个市级部门联合攻坚打造的“产业导航图”,不仅全面摸清了全市一二三产业资源“家底”,更是搭建起资源供给与产业需求精准对接的“直通车”,将分散的存量资源转化为可感知、可利用的发展势能。

截至目前,我市已通过生产力地图,重

点推介35个共294万平方米的存量房产项目,50宗约264公顷的存量土地,让有空间需求的产业主体精准匹配适配载体,让有产业发展需求的区域高效吸引优质项目,大幅提升招商落地效率。”市规划资源局盘活存量和低效用地再开发专班负责人张津诚表示,今年将紧密对接“十五五”相关规划,会同相关行业部门深化协作,推动生产力地图从1.0版本向数智化2.0版本迭代升级。

1月20日,红桥分局规划科工作人员依据片区重点产业空间布局,借助国土变更调查、低效用地再开发调查等手段,进一步摸清资源资产底数,通过加强与其他相关部门的协调配合,着力打通信息壁垒,实现信息数据共享,并将涵盖重点产业产值等反映区域产业发展态势的实时数据,上传至市级部门平台。

“今年,我们将定期标注主导产业、商务服务类企业信息,对新增或已盘活的存量房产、土地资源,经市级部门审核确认后及时更新市级生产力地图,确保资源信息实时有效,为企业合作与投资决策提供精准参考,切实降低企业落地成本。”李霖说。

全生命周期引领 支撑城市持续高质量发展

去年10月,我市首份覆盖全域的生产力地图在多个市级部门官网同步上线。这份由市、区两级政府协同推进、15个市级部门联合攻坚打造的“产业导航图”,不仅全面摸清了全市一二三产业资源“家底”,更是搭建起资源供给与产业需求精准对接的“直通车”,将分散的存量资源转化为可感知、可利用的发展势能。

去年12月,耀华中学红桥学校周边地区城市更新项目北侧口袋公园正式投用。街边绿地经重新规划,增设了健身步道、休闲座椅等设施,在保留原有风貌的基础上,



西站南站产城融合示范区项目效果图
红桥分局供图

充分满足了周边居民日常休闲活动需求。

“耀华中学红桥学校周边集聚了优质教育、大型医疗、轨道交通等资源,但老旧小区分布较多,居民对停车位、活动空间、公园绿地等配套设施的需求十分迫切。”李霖表示,“为此,我们系统梳理了片区周边零散存量土地,一方面从功能层面整合小规模社区空间,完善生活配套设施,构建微型生活圈体系;另一方面从建筑立面、建造细节、场地设计、环境营造等方面精细打磨,提升社区与城市整体风貌品质。”

规划从不是一成不变的图纸,而是伴随城市发展全生命周期的重要引领。

据了解,耀华中学红桥学校周边地区城市更新项目通过功能兼容利用与就近布局,配套植入商业载体、公共厕所等设施,同步规划“跨校公园”,全面覆盖全年龄段生活需求,打造宜居包容的完整社区。自2024年进场实施以来,该项目已完成4个老旧小区改造、2个口袋公园建设。

口袋公园不大的地方,装下了整条街的晨昏笑语。周边居民纷纷感叹居住生活环境焕然一新。通过城市更新回应了民生诉求和人们对传统非遗技艺的热爱,也持续提升着城市空间品质。

京津冀同城商务区始终将全周期管理理念融入规划建设全过程,聚焦开发思路、空间策略、规划协同等关键环节,构建联动互通的全生命周期管理体系,通过优化顶层设计与精细化空间研究,推动城市转型升级,为城市更新行动落地、城市发展质量提升提供坚实持久的服务保障。

“‘十四五’以来,红桥区已陆续开展了京津冀同城商务核心区二期城市设计优化深化研究,为大片存量土地盘活提供了清晰可行的开发思路。”王涛说,“十五五”时期,红桥区将依托天津西站综合开放枢纽的集聚效应,纵深推进站产城融合发展研究,制定“强站、兴产、优城”三大空间策略,重点推动枢纽区域一体化开发、高新产业导入、活力城区建设。同时,开展全区空间战略研究,从产业梯级、水岸复兴、生活引领、交通畅达等维度系统发力,将关键发展要素的把控与引领,转化为城市高质量发展的持续动力,不断提升京津冀协同发展效能。

随着京津冀同城商务区加快推进,片区面貌日新月异,规划蓝图正加速变为实景。高铁穿梭的时代速度、项目建设的火热热度、产业壮大的蓬勃态势、新质生产力汇聚的创新高度、民生福祉持续提升的暖心温度,汇聚在这里,京津冀同城商务区的每一步,都在书写站产城融合发展的全新范本。

京研 津配 冀造
一列地铁三地造

日前,“瓣瓣同心京津冀”集中采访团走进河北保定。一座现代化的轨道交通制造基地——河北京车轨道交通车辆装备有限公司(以下简称河北京车)自2018年建成投产以来,超过1200列地铁列车从这里驶向全国各。

走进该公司总组车间,巨大的天车吊装着白色的车体在空中平稳移动,身穿深蓝色工装的工人们正有条不紊地开展装配作业。

“我们采用的是‘北京研发、河北制造、天津配套’的协同模式,一列地铁三地造,真正实现了产业链的优化布局。”该公司副总工程师、工艺技术部部长张晓杰介绍。八年来,河北京车先后投入12亿元研发经费,已有20种车型在保定实现了完整的技术转化与生产落地,形成了从研发设计到整车制造的全产业链能力。

协同发展不仅是产业布局的优化,更是人才、技术等创新要素的深度融合。

李安来自天津,2020年加入河北京车,如今已经成为生产一线的技术骨干。回忆起当初的选择,他表示:“2020年正是京津冀协同发展深入推进的时候。看到三地联系越来越紧密,而河北京车作为区域协同的标杆企业正在快速发展,我觉得这是一个将个人发展与国家战略相结合的好机会。”

六年来,李安从一名普通技术工人成长为车体制造部工区长,负责不锈钢车体生产全流程的管理工作。他每周乘坐轨道交通往返津保之间,亲身感受着协同发展带来的变化:“现在回家只需一小时左右,周末去北京或天津也很方便,感觉三地真的越来越像一座城市。”

这种“同城化”体验不仅体现在生活上,更体现在工作中。据李安介绍,京津冀三地的技术交流十分频繁,“我们经常参加区域内的技术研讨会,与北京、天津的专家共同探讨技术难题,这种跨区域的协同创新大幅提升了我们的技术水平。”

站在新的发展起点,河北京车正在加快推进智能化转型。张晓杰表示:“我们将持续加大研发投入,在巩固现有市场的同时积极拓展新的业务领域,不断提升企业的核心竞争力。”

而对于李安这样的建设者来说,他的愿望朴实而真挚:“作为一名天津籍的工程师,我希望用自己的专业能力,让京津冀之间的交通更加便捷高效。每当看到自己参与制造的列车在三地间穿梭,就感到所有的付出都非常有意义。”

记者 宁广靖 袁诚

双城故事

“天津,是我们走向世界的福地”

周一的清晨,曾多次获得国内外众多奖项的行业“领头羊”天津雅文地毯有限公司(以下简称雅文地毯)负责人袁志华和不久前刚斩获“出口产品设计界奥斯卡”之称的广交会设计创新奖的设计部员工齐志开、王欣,又一次踏上了从石家庄前往天津的高铁列车。三人同为河北省人,每周都要多次往返于津冀,对这条通勤路线早已熟悉——在高铁列车上翻看设计稿,路途中讨论颜色和工艺的细节,很多想法就是在这样的往返中逐渐形成。到了天津武清,他们往往顾不上休息,便直接进车间、看样品,把纸面上的设计一一对照现实的生产条件,现场调整、当场沟通。

“有时是花型在机器上呈现的效果与预期略有差别;有时是材料手感未达到设计要求,需要重新筛选配……设计与生产之间的距离就在一次次当面交流中被不断拉近。”袁志华说。“设计人员如果只停留在办公室里,很难真正理解产品,只有走到生产一线,很多问题才会变得清晰。”齐志开和王欣也坦言,正是在频繁往返中,石家庄的设计与销售环节、天津的生产与品控环节,逐渐形成了默契配合。对他们而言,两地奔波早已不是负担,而是工作常态——京津冀协同发展的意义,也正体现在日复一日、踏踏实微的实践之中。

记者从武清区了解到,作为全球三大地毯产业基地之一的武清区崔黄口镇,去年10月组织镇内26家优质地毯企业抱团出征第138届广交会,不仅在绿色创新赛道再获突破,最终还以全产业链的硬核实力斩获约1000万美元意向订单,充分体现了京津冀协同发展的合力效应。深耕津冀十余载,以雅文地毯为代表的京津冀企业的发展轨迹早已与三地协同发展深度绑定。“16年前,公司选择落户天津武清崔黄口,正是看中这里打造世界级地毯园区的蓝图。如今看来,这步棋走对了!”袁志华感慨道。京津冀协同发展以来,不仅企业得以发展壮大并在国际舞台大放异彩,他和员工的个人成长空间也得到更大提升。如今,不仅袁志华身兼天津市地毯行业协会副会长、中国工艺美术协会地毯专业委员会委员等行业要职,他的多位员工近年来也陆续斩获多个国际大奖。“京津冀协同发展给企业和个人都带来了良好机遇。”他说。

每每站在公司的企业文化展厅,袁志华总是感慨万千。从24年前在石家庄创办贸易公司,到2010年扎根天津建立生产基地,再到如今公司年产值超2亿元、带动上下游就业逾万人,企业的成长见证着两地协同发展的丰硕成果——石家庄的设计团队专注创新,目前已积累自主设计图案一万余幅;崔黄口镇的生产基地依托产业集群优势,实现从原料采购到物流发运的高效衔接,产量较传统手工大幅提升。而津冀之间便捷的交通网络,让两地联动更高效,企业产品也借着这股东风,远销50多个国家和地区,甚至登上上合组织天津峰会的非遗展示区及贵宾厅。

即便在如今的电商浪潮下,袁志华也感到了机遇与挑战并存。“过去靠展会接单,如今跨境电商让我们能直接接触全球消费者,这是传统外贸模式下难以想象的机遇。”袁志华坦言,面对行业数字化转型的趋势,在天津良好的电商氛围中,企业正积极布局亚马逊店铺,同步着力培养跨境电商专业人才,主动紧跟数字化转型的时代浪潮。2026年伊始,袁志华带领的团队便接连参加了在土耳其、德国等国家举办的行业展会。“国际市场对产品尺寸精度、环保标准的要求愈发严苛,叠加物流成本波动、库存管理等难题,都是行业转型升级的必经之路。”他补充道,崔黄口镇半数以上企业都在布局电商的集群优势,让雅文地毯有了更多交流学习的伙伴,“大家共享物流资源、共建版权保护平台,这种抱团发展的氛围,更坚定了我们深耕跨境电商赛道的信心。天津,是我们走向世界的福地。”

记者 王绍芳

■ 记者 宁广靖

能跑能跳的防爆机器狗、为太空卫星编织“阻燃衣”的特种金属纤维、高精度的工业视觉检测系统……走进北京联东投资(集团)有限公司(以下简称联东集团)在天津投资运营的多个联东U谷产业园区,一批代表未来产业方向的技术与产品在这里孵化、迭代并走向成熟。

扎根天津十五年,联东集团已在滨海新区、津南区、武清区等7个区域,布局了13个产业园区,总规模近200万平方米。这些园区已汇聚1500多家企业,其中,高新技术企业和规模以上企业占比近半。伽利略、天宝翔、康卓奈斯、汉晴环保……一大批行业标杆企业相继落户。

探寻园区创新活力的源泉,答案在于一个“拼”字。

联东集团天津公司总经理毛汉发说,这个“拼”字,拼的是产业发展的核心实力。“我们既要围着企业转,也要带着产业跑。”他表示,正是这种“拼”法,让园区培育出一批高成长性的专精特新企业,专利申请量不断攀升,成为新质生产力在津沽大地扎根生长的鲜活样本。

怎样拼?毛汉发一道来。

这第一“拼”,拼的是企业创新链上的关键技术。“咱这儿的企业,不‘卷’规模‘卷’研发。技术是别人拆不走、搬不动的核心竞争力。”毛汉发

“U谷”何以成“优谷”

——看产业园如何“拼”出新质生产力

一句话概括联东U谷产业园区的发展逻辑。

天津市天寅腾翔科技有限公司是联东U谷产业园区内的企业。走进该公司的生产车间,一排排自主研发的高精度编织机正高速运转,细密的金属丝在精密导轨间穿梭交织,形成均匀的屏蔽网与过滤网。“这是我们自主研发的产品,是电力、石油、化工等领域防止电磁干扰、确保信号稳定的关键材料。”该公司董事长张东旭拿起一片轻薄的网材告诉记者,该公司年产精密网材30万至50万米,编织设备约300台。其生产的特种过滤网,不仅用于传统工业领域,更延伸至氢能源电解槽等新兴科技产业。

据介绍,入驻联东U谷产业园区的众多企业中,既有提供机器视觉“眼睛”的,也有制造精密机械“手臂”的,还有研发生产特种材料“皮肤”的。“最初入园的多是加工制造企业,后来产业升级,科技型公司越来越多,连带着传统企业也开始搞研发。”毛汉发说。

如今,园区招商团队重点锚定蕴含新质生产力的科技企业。为支持园区内企业的发展,联东集团创新践行“以投代招”策略,与此同时,与园区内近十家上下游企业形成了产业协同,围绕第三代半导体等新材料领

域,共同构建起从关键设备、材料代工到工艺解决方案的创新生态圈。

这最后一“拼”,拼的是服务。

“招商只是‘入场券’,服务才是‘留客茶’。我们要做产业的‘陪跑员’,既帮企业对接资金、申报专利,也组织行业沙龙,需求对接会,为潜在的‘握手’创造机会。”据毛汉发介绍,联东集团于2023年推出园区数智供应链服务平台——“链上U谷”。该平台已连接全国约2万家工业企业,覆盖38个大类,2200个小类的产品与服务,能够帮助企业降低采购成本5%至10%,并拓展销售渠道。

谈及下一步规划,毛汉发表示,位于红桥区和北辰区的新园区正在建设中,其中,红桥区的园区预计明年2月开园,届时将有80多家企业入驻。

“外环线以内,我们将充分利用中心城区配套齐全、人才聚集、服务业发达的优势,以新型都市工业园为载体,将高端、轻型的研发制造类企业向中心城区导入;外环线以外,我们将根据各区的产业布局和产业承载力,建设不同类型的主题特色园区,实现‘上下楼就是上下游、产业园就是产业链’的产业协同。”毛汉发说。

记者 王绍芳