

低效利用空间如何清旧账开新篇

聚焦“八用”降本增效

□ 本报记者 贺莹莹
本报通讯员 石秀秀 王龙春

3月10日，夏津经济开发区北外环附近，中科院大连化学物理研究所相变储能材料产业化项目工地，3座轻钢结构厂房拔地而起，总建筑面积约3万平方米。“目前厂房已经进入内部装修，预计下半年可正式投产。”国科首润(山东)科技发展有限公司总经理杨文柱说。这个项目选择落地夏津，源于该县破解土地闲置难题、优化资源配置的主动作为。

2015年，夏津县一食品企业拿下280亩工业用地，因市场因素仅开发一半便停滞，剩余137.29亩土地就此荒废。2023年，德州自然资源局出台工业用地使用权转让实施办法，夏津县以此为契机，下定决心清旧账、开新篇，通过多轮协商，依法收回该块土地，并交由县财金集团统一运营管理。

然而，由于地块体量大，企业望而却步。“近两年，经开区重点引进高新技术企业，所需土地面积不大，土地供需不平衡问题亟待解决。”夏津经济开发区党工委副书记李延义说。

2024年底，夏津经济开发区管委会对接中科院大连化学物理研究所相变储能材料产业化项目。项目方看中夏津县的区位优势与营商环境，但传统用地模式难以满足快速落地需求：整宗土地面积远超项目所需，整体转让会造成新的浪费；若单独征地，则面临指标紧张、周期漫长的问题，项目落地“遥遥无期”。

坚持要素跟着项目走。夏津县自然资源局依据德州市关于支持招商引资、优质工业项目盘活低效闲置土地政策，创新推出土地分割转让模式。在不改变土地性质与权利主体前提下，经批准，将137.29亩土地精准分割出44.42亩转让给项目方。夏津县土地综合服务中心副主任高楠介绍，把整宗地看作一个大院子，以前必须整体卖掉，现在政策允许拿出一间卖给急需的人。如此，在激活“沉睡资产”的同时，为项目落地打通绿色通道。

用地路径打通后，政务服务效率同步提速。夏津县建立并联审批、联合审查工作机制，自然资源部门打破科室壁垒，多个有关科室同步推进；主动函询发改、住建、工信等近十个部门，实现信息一次收集、问题一次反馈，审批效率整体提升50%，让企业少跑腿、好办事。

“项目从去年3月签约，8月开工，几乎没在手续办理上耽误时间，我们能够心无旁骛抓建设。”杨文柱说，优质高效的政务服务，让企业切实感受到夏津优化营商环境的诚意与力度。“该项目是‘夏津县科技成果转化基地’首个落地的项目。以此为基础，开

发区将致力于引入芯片、智能机器人等前沿科技成果，打造区域性成果转化高地，助力夏津抢占新兴产业赛道。”李延义介绍。

3年来，德州对全市闲置厂房、楼宇、土地等资源开展全面排查，共梳理拟盘活闲置资产121处，总面积达4096亩。德州市将具备盘活条件的低效闲置资产统一纳入项目库，创新建立“资产画像+需求图谱”双轮驱动机制，依据闲置资产的区位、类型、规模等基础条件，结合服务业细分领域发展需求，明确功能再造、业态植入、复合开发三类盘活路径，实行“一地一策”量身定制盘活方案。针对因规划调整、产业转移等原因闲置，或与城市发展定位不匹配的闲置楼宇，德州精准对接区域功能与市场需求，积极引导新兴产业，推动“腾笼换鸟”、提质增效。原中国水电十三局办公楼因业务调整闲置后，当地依托周边科教资源富集优势，采用“政府引导、企业主导、高校参与”模式，成功引进纳阳教育科技产业园，重点发展高科技研发、教育资源推广、人才创业孵化等业态，实现闲置楼宇向创新载体转型。

德州专门出台支持利用存量空间发展服务业工作方案，健全全链条保障机制，在项

目规划、要素保障、改造审批等环节依法优化流程、提供便利，着力构建可持续的长效发展生态。在国土空间规划层面，德州支持经营性用地及部分公共服务设施用地按需调整为养老、教育、医疗等民生服务设施用地，对涉及服务业的用地规划调整开通绿色通道，做到“应调尽调、高效便捷”。深化混合用地改革，允许同一地块混合设置多种用地性质。同时，德州持续加大闲置资产周边基础设施投入，完善交通、水电、通信等配套条件，为进驻企业生产经营筑牢保障；对利用闲置资产发展服务业的经营主体，给予专项政策支持；创新优化县乡财政体制，鼓励镇街通过盘活闲置资产发展服务业实现增收增效，并在财政分配上予以倾斜；积极引导各县(市、区)用好专项债券，收储盘活存量闲置土地，不断拓宽资金保障渠道；鼓励企业通过引进合作伙伴、二级市场分割转让等方式盘活低效利用土地。

德州市自然资源局党组书记、副局长郝兵表示，将持续推动低效用地再开发向更深层次突破，更广领域拓展，着力破解土地资源供需矛盾，充分释放空间发展潜力，为德州经济社会高质量发展提供更强有力的要素支撑。

厚德时评

□ 贺莹莹

闲置空间盘活，是降本增效的关键抓手，更是城市高质量发展的重要引擎。德州以政策创新破解“沉睡资产”难题，给出了亮眼答卷。

夏津县创新土地分割转让模式，将闲置

以政策创新唤醒“沉睡资产”

大块土地精准“拆分”适配项目需求，搭配并联审批的高效服务，让高新技术项目快速落地，既盘活了存量，又培育了新动能。放眼德州，“资产画像+需求图谱”机制与“一地一策”路径，让闲置土地、楼宇变身产业高地，彰显了政策温度与改革力度。这种“清旧账、开新篇”的实践，既破

解了土地供需矛盾，又优化了营商环境，为各地节约集约用地、激活发展潜能提供了可复制的经验，是推动经济提质增效的务实之举。



扫码观看视频

从“看景”到“入戏”，庆云数字赋能带来文旅新体验

□ 本报通讯员 马新磊
本报记者 张海峰

庆云文博园九立方科技馆大厅里，机甲美猴王与玄奘的虚影隔空对望；海洋馆的VR战车上，浪花翻涌，仿佛下一秒就会溅湿衣襟；AI创意相机前，游客排起长队，争相“变身”打卡留念……过去，游客来庆云县旅游，多是走马观花“看景”；如今，他们更愿意沉浸其中，深度“入戏”。

让体验“潮起来”的数字技术，正成为文旅发展新引擎，也是该县以“数字+”赋能文旅产业的生动缩影。依托深厚的历史文化资源，庆云县抢抓数字文旅发展机遇，围绕“文化为核、科技赋能”的定位，加快推动文旅产业从传统景观观光向沉浸式场景体验升级。

从“看景”到“入戏”，是沉浸式体验项目的重构。庆云文博园将金山书院与XR+文化科技乐园项目有机整合，打造虚拟体验区、数字平台互动区、多元副本DIY挑战区等功能板块，构建起线上线下一体、在场与在线结合的文化体验新场景。

在这里，游客不仅能跟随AI数字人NPC开启一段“颠覆思维的旅途”，还可以通过数字模拟技术参与不同主题的教学体验，在多元虚拟场景之间“一键切换”，仿佛置身故事之中，成为叙事的一部分。

数字化IP的打造，为庆云文旅注入了新活力。以当地非遗文化为原型创作的动画片《海岛金山传奇》，通过构建完整的IP开发链条，让片中主角“江流儿”从屏幕走向现实。

“孩子看完动画片，就想来这里看看故事里的地方，还想把文创产品带回家。”河北沧州游客王女士说。庆云文博园文创店内，五福香囊、香丸钥匙扣等近百款衍生产品备受欢迎，不少游客专程前来“打卡”。



日前，庆云文博园文创用品店里，游客在选购文创产品。

数字化传播，成为庆云文旅持续“引流”的新通道。春节前夕，庆云县通过微信公众号、抖音、小红书等平台密集发布景区活动预告和游玩攻略；假日期间，邀请网络达人实地打卡，通过短视频和直播实时呈现景区热闹场景。一套“节前预热、假期引流、节后发酵”的全链条传播策略，让景区

热度持续升温。流量之外，更重要的是能否留住游客。数据给出了满意答卷：春节假期，庆云县共接待游客47.04万人次，同比增长43.7%，相关话题全网传播量超过4.9亿次。越来越多短视频“种草”的游客，从线上走到线下，亲身感受这座城市的文化魅力。

“从数字科技馆到城市IP，从沉浸式体验到数字化传播，新技术正不断拓展文旅发展的边界。”庆云县文化和旅游局副局长解赛表示，当科技成为主流，数字技术也为文旅带来了全新的体验。未来，庆云县将继续加快数字文旅创新发展，让“数字文旅”成为城市的一张崭新名片。

□ 通讯员 马新磊 记者 张海峰 报道

德州市纪委监委强化队伍建设锻造过硬铁军

□ 通讯员 王德鹏 记者 张海峰 报道

本报德州讯 3月9日，德州市纪委监委紧扣当前反腐败斗争新形势，举办专题业务培训，靶向赋能监督执纪执法一线干部，全面提升其发现问题、挖掘线索、高效办案的核心能力。围绕查处违反政治纪律尤其是政绩观错位违纪行为的重要、深化行贿受贿一起查的政策要求等注意事项，聚焦“新型腐败和隐性腐败案件的突出特点和认定思路”，通过案例剖析、法规解读、技能实操、经验交流等形式“组合教学”，为取证和认定工作提供工作指引。

德州市纪委监委严格对标纪检监察工作规范化法治化正规化建设要求，坚持有形覆盖与有效赋能并重，创新搭建“培训筑基、竞赛提质、实战砺能”三位一体能力提升模式，以监督执纪执法为核心，以培育办案骨干为目标，分领域开展专题培训，分批次组织实战练兵，全力锻造本领域的纪检监察队伍。今年初，德州市纪委监委制订了全年教育培训计划，将干部教育培训纳入“三化”建设年行动重点任务，统筹谋划、一体推进。推行“按需点单”培训模式，既邀请

上级纪委监委业务专家、高校学者授课，又挖掘内部骨干、先进典型传经送宝；创新推行导师帮带机制，推动业务培训与实践指导深度融合，助力纪检监察干部练就“开口能说、提笔能写、遇事能办”的过硬本领。将监督执纪执法一线作为干部培养的“主阵地”，制订监督执纪执法干部“全员培养计划”，举办谈话及笔录制作、电子数据取证、应急应会知识测试等实战练兵和竞赛测试活动，着力破解“工作怎么干、问题怎么办”的实操难题，进一步提升实战能力和纪法素养。

开展纪检监察干部“实战轮训”，分批次安排综合岗位、派驻派出机构纪检监察干部到监督办案部门跟岗锻炼。指导市直机关部门、国企院校、开发区(功能区)、学校和医院专职纪检监察干部开展实战实训，帮助培养监督执纪执法业务骨干。“坚守政治过硬、能力过硬、作风过硬、廉洁过硬的要求，持续强化实战实训，让纪检监察干部在学习和实战中练就硬脊梁、铁肩膀，锻造忠诚干净担当、敢于善于斗争的纪检监察铁军。”德州市纪委监委相关负责人表示。

千年古桑林舒展农文旅融合新画卷

“夏津椹好”，模式甚好

□ 本报记者 徐付彪
本报通讯员 邓美平

“最后一箱15斤冻干桑椹，是发往临沂的。”3月5日清晨，给快递员交代完十几个发货单，夏津县苏留庄镇前屯村村民刘传峰匆匆赶往儿子刘尚波在景区门口经营的特产店补货。路过村头公园时，身着彩衣的村民们正挥动红绸跳舞。“平时人比这还多，还热闹。现在上好日子了，越过越有劲。”刘传峰眯了眼。

在“夏津椹好”乡村振兴片区建设中，苏留庄镇打破了过去各村单打独斗的状态，整合前屯村、平安湖村等11个行政村，探索出一条“特色产业+生态旅游”的乡村振兴路。

苏留庄镇地处“全球重要农业文化遗产——夏津黄河故道古桑树群”的核心区。

依托这一独特资源，当地的旅游和桑产业已发展了十余年。千年古桑林正舒展出农文旅融合新画卷。

前些年，刘传峰就开始涉足桑椹产品初加工，还成立了合作社。“但总觉得不成气候，发展不起来。”刘传峰坦言，后来才琢磨明白，是销路、技术跟不上发展步伐。

“以前各村有的搞采摘，有的搞养殖，资源分散，没形成合力。在县委、县政府大力支持下，我们联合县农业农村局，邀请专家团队编制了‘夏津椹好’省级片区实施方案和规划，规划突出‘桑产业+生态旅游’双核驱动，按照‘一心一轴三区’总体布局，目标打造以桑产业链延伸为支撑、富有活力的‘农文旅融合+特色产业’精品片区。”苏留庄镇党委书记张泽立表示，如今，这份规划正转化为田间地头的实干场景。

缺技术就送技术，当地密集组织免费培训班；引进高端智库指导桑资源多层次综合开发利用，与李院士等国际顶尖科研团队合作，开发出桑叶茶、椹果酒、桑黄制品等5大类200多种商品。刘传峰也注册了自己的“鄯椹”品牌，推出了椹叶面和椹果酒等20多个新产品。

产量上来了，销路如何扩大？片区新建了一条15.83公里长的观光路，贯穿整个黄河故道森林公园风景区，将片区11个村庄与德百温泉度假村、德影城、香雪园等旅游景点穿珠成链。沿线特色采摘园也被整合起来，培育出森呼吸露营地、平安湖民宿等休闲新业态，年吸引游客近百万人次。旅游旺了，桑椹产品自然不愁销路。在省委省直机关工委派驻平安湖村第一书记的帮助下，平安湖村建起面积4869平方米的集贸市场，设置594

个摊位，年增收5万余元，并利用大集组织名优特产展销会，让集市成为网红打卡点。苏留庄镇镇深度挖掘黄河文化、古桑文化、民俗文化内涵，融入片区建设各环节，相继建设查坞书院、前屯古桑农耕文化展示馆、平安湖乡村记忆馆等文化场馆，开展桑鼓表演、特色村晚、古桑主题展演、书画摄影展等近百场文化活动。邻里和睦、乡风清朗，为乡村振兴提供了坚实保障。

春光大好，桑旅观光路的十几个村庄桃红柳绿，青砖灰瓦的民居、别有趣味的石板路、桑树掩映的小院，古韵悠然，构成一幅美丽乡村画卷。“不要以为到了农村，只有采摘、垂钓和烧烤，我们有古桑文化博物馆和孔子学堂，还有影城，农村人也喝咖啡、欣赏诗歌。”大学毕业回村当起讲解员的年轻姑娘王一博，言语中透着自信。

齐河经济开发区精准服务 助企破解瓶颈制约

□ 通讯员 刘磊 范露
记者 张海峰 报道

本报齐河讯 “自从新建了专属模具车间，既降成本，又提效率，发展势头越来越好。”日前，在齐河经济开发区山东恒生防护制品有限公司(以下简称恒生防护)，公司董事长李长青指着刚投用的生产区域介绍。去年12月，该企业投入200余万元建成专属模具车间并完成实验室升级，不仅补齐了产业链短板，更让企业掌握了发展的主动权。

作为一家专业从事医用防护与养老辅具研发生产的企业，恒生防护从十几名员工、一条生产线起步，如今已成长为年销售额过亿元的行业新锐。然而，在企业快速扩张期，曾一度遭遇“成长的烦恼”：“过去没有专属模具车间，产品模具全靠外地采购，不仅成本高、周期长，产品交付时间和质量把控也常常受制于人。”李长青坦言，模具依赖外购成为制约企业进一步发展的瓶颈。

齐河经济开发区在走访中了解到这一情况后，立即启动助企纾困机制，工作人员主动上门与企业共同研判，通过盘活现有闲置场地、优化车间布局，为企业自建模具车间“腾笼换鸟”。同时，在项目改造、配套保障、建设推进等各个环节实行全程跟踪服务，确保项目快速落地。在政府的全力支持下，企业彻底解决了模具长期依赖外购的难题，实现了关键核心部件的自主可控。

这种“保姆式”的服务贯穿企业落户齐河的全过程。李长青回忆，当初项目签约后，齐河经济开发区便提供手续办理全程代办、招工对接主动靠前，要素保障精准到位等全方位服务。原计划3个月的搬迁工作不到1个月便完成，进驻新厂区仅十天便实现顺利投产。正是这种高效务实的政务服务，让企业能够心无旁骛抓生产、谋发展。

优良的营商环境，转化为企业发展的强劲动能。解除了后顾之忧的恒生防护，将更多精力投入技术研发和市场拓展。针对医疗机构需求，恒生防护专项研发嵌入式轨道系统，凭借优良性能赢得客户信赖。短短几年，养老辅具产品从几款拓展到数百种，淋浴椅、坐便椅、拐杖、助行器等产品先后通过CE、FDA等国际认证，获得专利60项。去年，企业养老辅具销售额占比达30%，成为公司新的利润增长点。恒生防护出口业务逐年递增，年出口销售额从500余万元跃升至3000余万元，产品远销欧美、东南亚等80多个国家和地区。在国内，企业与山东省肿瘤医院、山东大学齐鲁医院德州医院等高端医疗机构建立深度合作，品牌影响力持续提升。李长青表示：“这里不仅是生产基地，更是我们二次创业、迈向高端的新起点。”

德州海关“一品一策” 助企闯国际市场

□ 记者 贺莹莹
通讯员 刘伟 报道

本报德州讯 山东禹王制药有限公司主要生产和出口鱼油和鱼油软胶囊，产品出口至欧美等地区。近几年，巴西和印度进口水产品政策收紧，要求国外生产企业必须经官方推荐注册，对巴西和印度出口水产品因此迫切需要获得相关资质。了解企业诉求后，德州海关结合企业出口产品实际情况，制订个性化培育方案。开展三次“送政策上门”活动，向企业“一对一”宣讲巴西和印度水产品进口的法规标准及流程，派员深入企业车间、原料库等各个场所，帮助企业查找在出口食品质量管理体系建立和运行等方面存在的问题15项，优化产品生产工艺流程，确保满足贸易国家相关要求，最终助力企业顺利获得对巴西和印度出口水产品资质。2025年，山东禹王制药有限公司对巴西和印度出口水产品实现出口额5000万元以上。

为推进德州市建设食品名市，德州海关大力支持“国食出海”，开展“一国一策”“一企一策”“一品一策”精准指导食品企业开拓国际市场。2026年前两个月，德州市出口食品3.8亿元，同比增长10.3%，出口国家和食品种类不断扩大。目前，国外市场对水产品等动物源性食品准入门槛较高，欧盟国家以及俄罗斯、韩国、巴西等国家和地区都有食品企业注册要求。根据这些国家和地区要求，规定种类的食品生产企业需要经海关考核和推荐，在获得进口国家注册同意后，才能开展相关产品出口业务。德州海关将持续履行守国门、促发展职责使命，助力更多地方特色食品走出去，畅通国内国际双循环，服务德州市高水平对外开放。

临邑用心呵护古树名木 留住乡愁记忆

□ 通讯员 崔静怡 孙帅帅
记者 张海峰 报道

本报临邑讯 春风和煦，阳光明媚，在临邑县临南镇夏口新村，一棵枝繁叶茂的国槐蓬勃生长。它庞大的树冠，如同一幅展开的绿色画卷，成为一道亮丽的风景，并凭借独特的魅力入选全市首批二级保护古树名录。这棵古树，不仅是自然的馈赠，更是一位无声的长者，默默见证着村庄的历史变迁。保护它，已成为当地村民心中的“重任”。

远远望去，这棵国槐似一条昂首盘旋的巨龙，承载着岁月的痕迹。每逢佳节，村民们便会来到树下，系上红绸红枝，祈福风调雨顺、国泰民安。当夏日来临，繁茂的枝叶透出一片清凉，村民们围坐树下，谈天说地，欢声笑语。这棵古树已然成为村民情感的寄托与村庄文化的象征。

夏口新村党支部书记王折利介绍了村里对这棵有着800多年历史的“王家大槐树”的养护工作：精心修缮，去除干枝，施厚厚的土杂肥并浇透水，对耷拉的树枝进行加固，每年还会为它喷洒防虫药……这些细致入微的呵护，让古树焕发勃勃生机。

临邑县自然资源局副局长尚玉龙介绍，全县已认定建档二级古树5棵、三级古树33棵，每棵古树都挂牌保护，各乡镇(街道)与养护人签订了养护协议，确保每一棵古树都能得到悉心照料，留住乡愁记忆。

下一步，临邑县将开展全县第三次古树名木资源普查工作，清查县内古树名木资源的数量、种类、分布、健康状况及传说记载等，形成完整的文字、影像和电子资源档案；进一步加强古树名木保护的宣传力度，与乡镇(街道)紧密对接，指导做好管理和维护工作，实施古树名木动态管理，营造全社会共同保护古树名木的良好氛围。