青岛融入全球创新网络 打造首个海外技术转移生态圈

青岛海外技术转移示范基地启动

本报讯(记者 姜喆 李赛男 通讯员 陈天) 昨日,青岛海外技术转移示范基地启动仪式举行。该示范基地的建设将推动青岛这座“一带一路”双向桥头堡城市进一步融入全球创新网络,集聚引入全球创新资源,服务于新旧动能转换。青岛海外技术转移示范基地立足青岛、联接世界、协同创新,致力于构建“一个平台、双向孵化、技术服务+产业投资”的国内首个海外技术转移生态圈。

国内首个海外技术转移生态圈

为切实推动青岛市新旧动能转换重大工程实施,崂山区确立了“打造青岛高端产业引领区,创建新旧动能转换示范区”的目标,以新旧动能转换“五大行动”为总抓手,在青岛市委、市政府的支持下,启动建设青岛市海外技术转移示范基地。

记者了解到,该项目将立足青岛、联接世界、协同创新,致力于构建“一个平台、双向孵化、技术服务+产业投资”的国内首个海外技术转移生态圈。

“一个平台”,即搭建青岛海外技术转移平台,面向全球,引入人才、技术、高校科研院所等优势资源,搭建线上线下全天候、多语种服务体系,有效实现技术交易、科研交流、模式推广、方案解决、成果管理等五大平台功能。同时,牵头成立青岛市海外技术转移联盟,瞄准青岛产业转型升级方向,制定技术标准,聚集专业领域核心专利,形成国际技术专利池。

“双向孵化”,即形成“国外创新孵化+国内加速转化”的新型可持续创新创业模式。海外,首期在英国、德国、以色列设立海外技术转移中心,未来继续推动布局其他热点创新区域。通过海外技术转移中心的设立,实现“国外创新孵化+国内加速转化”的新型创新创业模式,既可以将海外优势资源集聚,直接和青岛市的企业及资本进行对接,实现高科技项目和成果的引进及产业化,也可以为国内企业“走出去”,对接国际市场提供“借船出海”的渠道。

在国内,同步建设青岛海外技术孵化加速器和产业化基地,为海外项目的落地成长提供充足的载体空间。青岛海外技术转移示范基地,位于崂山区银川东路55号,总面积14000平方米。目前,正在建设中。一期4000平方米包含现代化科技服务大厅、24小时海外书店、社交文化咖啡馆、生态思维氧吧、虚拟现实健身娱乐区等国际前沿孵化生态要素。

“崂山区按照青岛市争当全省新旧动能转换的排头兵、驱动器、示范区的战略部署,启动海外技术转移示范基地建设,未来将充分发挥示范基地在对接海外科技人才、汇聚和预孵化海外科技项目、并购海外先进技术等方面的优势,打造青岛海外企业交流平台,打通科技成果转化通道,实现创新链与产业链有效对接。”崂山区委副书记、区长赵燕表示。

国际前沿技术精准对接本土企业

启动仪式现场同时举行了全球海外技术转移中心战略合作、海外技术转移示范基地入驻项目、战略合作及基金、中意创新创业联盟等合作代表签约仪式及国际技术转移协作网络(ITTN)常务理事单位授牌仪式,并启动“一带一路”与新旧动能转换高端对话活动。活动当天还安排了四个海外创新项目专场路演及闭门对接会,包括“虚拟仿真产业应用技术”、“DazePlug 自动充电系统”、“NUA Robotics机器人行李”在内的40余个项目精彩亮相,并现场对接,吸引了数十家本地知名产业集团、金融机构、投资机构的代表慕名前来。

“青岛有着构建良好国际创新生态系统的先天优势,有美丽的海滨,雄厚的创业资本,国际化的历史和胸怀,海尔、海信、中车等大企业的聚集。今天是青岛海外技术转移示范基地的启动仪式,也是在青岛崂山这块创新土壤上启动探索的起点。”科技部中国科学技术交流中心党委书记毛建军表示。

“精准对接”是海外技术转移中心的突出优势。项目将充分发挥国有创新创业及产业投资平台的作用,在全面梳理、把脉本土企业技术需求的基础上,与当地所有大学院所、技术转移机构逐渐建立起合作关系,广泛收集符合青岛产业方向的潜在科技项目,利用自身服务优势取得大学院所成果转化的代理权或许可权。

通过设置专业的孵化平台,根据国别、技术专业领域、国内提供的产业化需求进行甄别分类和评估,判断技术成熟度,确定已具备和经过技术孵化后具备国内成果转化条件的项目。将筛选和评估出的需要经过技术孵化的优秀项目委托当地研发团队进行技术改进,使其符合国内技术标准和成果转化条件,最后通过国内配套建设的海外技术交易平台,依托金家岭金融集聚区丰富的金融资源优势,提供强力的资本支持,实现与本土企业需求的精准对接。

项目对接

杰生电气是世界顶尖的深紫外芯片的供应商,技术处于世界领先水平,曾荣获国家科学技术进步二等奖。青岛杰生电气董事长梁旭东感受很深,他谈道,“在我们企业的发展过程中,从海外转移回来的技术、我们本土的核心技术要转移出去或孵化,都需要海外技术转移示范基地这样一个载体或者平台,这个平台连接两个方面,一是海外新的技术、新的知识我们需要引进回来,转化应用;二是我们本土原创的核心技术也希望能通过这样一个平台走向世界。”

作为青岛本土成长起来的中国创业板第一股,青岛特锐德电气股份有限公司董事长于德翔表示,“青岛是国际化城市,青岛需要引进全世界的创新资源来提升核心竞争力,特锐德2014年引进德国西门子的高管罗兰德博士担任特锐德总裁,他把海外的创新思路以及海外团队植根到特锐德的团队和基因当中,助力于特锐德的发展,青岛成立海外技术转移示范基地这样一个平台,必将助力于青岛的转型升级和山东省新旧动能转换,对山东省的经济发展起到重大的支撑作用。”

资本创新助推产业转型升级

资本是现代企业的血液,是技术转移转服务链上的关键一环,是生态圈良性循环不可或缺的引擎。青岛海外技术转移示范基地从规划初期,即充分认识到资本的重要支撑作用,依托区位优势和资源优势,前瞻性规划“产业投资”体系,把资本要素贯穿于整个项目规划和实施阶段。

搭建海外技术交易平台,瞄准青岛蓝色、高端、新兴产业转型升级方向,制定技术标准,聚集核心专利,形成国际行业技术“专利池”是青岛海外技术转移生态体系建设的重要组成部分,“专利池”的高效流转需要构筑足够体量的“资金池”,为科技成果转移转化提供源源不断的“活水”。

当前,崂山区以打造青岛财富管理金融综合改革试验区的核心区为重点,初步构建起以财富管理为特色,涵盖银行、证券、保险、基金、互联网金融、融资租赁、资产管理等20类业态的金融产业发展体系。依托这一得天独厚的资源优势,积极探索科技金融服务体系的协同发展模式,整合多种金融手段,优化创新资本配置,深化科技金融合作,促进海外高端技术与境内金融资本的有效对接,积极探索本土资本嫁接海外技术的“崂山模式”。

为保障海外技术项目落地崂山,生根发芽,茁壮成长,青岛海外技术转移示范基地洞悉项目各阶段的融资需求,广泛联合国内外优秀产业资本及金融机构,将资本服务的触角向两端延伸,从实验室研发阶段,到企业成熟走向IPO阶段,提供全周期的资本支持。同时,以资本为纽带,嫁接全方位产业资源,助力入驻海外创客项目快速成长。

本·古里安大学副校长、行政主任大卫·巴拉克特为记者介绍,本·古里安大学是世界知名的研究型大学之一,在全球大学的多个领域都是领头羊。该校同世界各国的研究机构、公司和基金会一同发起、领导和完成了各种工程,在各领域吸引了众多战略伙伴和投资者,如生物信息、机器人、能源与燃料、人类工程学、网络安全、纳米技术、先进药品、生物技术与农业技术、信息技术与通信、环境水处理和替代能源。

据悉,目前该校有意向在崂山区合作建设产业创新中心,下设技术创新实验室,充分发挥大学在创新技术方面的资源优势,共建海外技术转移生态圈。

此外,崂山区重要的创新创业及产业投资平台青岛巨峰科技创业投资有限公司拟联合中以创新中心发起设立总规模10亿元的海外技术创新基金,瞄准崂山区正在培育的智能制造、智慧产业、虚拟现实、生物医药、新能源新材料以及高端生产性服务业“5+1”产业方向,发挥中以创新中心全球创新网络资源优势,依托在工业应用、生命科学、新材料、物联网、移动与互联网、金融科技、数据科学等领域储备项目库,以资本为纽带引入高端优质海外创新项目落地崂山。

优秀的物业是房地产开发企业的最好广告
中海物业“敲门计划”收获上万名业主点赞

物业管理作为房地产开发的重要组成部分,对于提高业主的居住品质、房产保值增值具有十分重要的意义。一个好的物业,对房地产企业的发展有着相当重要的促进作用,反之亦然。8月中旬起,中海地产青岛公司发起“敲门计划”行动,截至目前,上至公司领导层下至物业公司一线员工在一个半月的走访中,敲开了上万名业主家的门,收集意见及建议千余条,解决大小问题数百个,不仅收获了业主的纷纷点赞,也对公司地产项目的进一步发展起到了极大的促进效果。

好物业是无形资产 可增强业主归属感

在房地产行业,有这样一种说法:优秀的物业管理是一种无形资产,不仅能给物业公司带来利润,其良好的口碑还能给开发企业带来无法想象的销售成果,这一点,是任何广告所不能比拟的。

随着人们生活品质的提升,近些年来,房地产业已不再是简单地开发、销售产品,而是变成销售“生活方式”。美国心理学家亚伯拉罕·马斯洛曾在其《人类激励理论》中讲,人类的需求由低到高分为生理需求、安全需求、社会需求、尊重需求和自我实现需求。于是,有业内人士认为,简单的开发和销售产品,仅仅是房企满足人们需求的较低层次,而只有为消费群体创造一种全新的“生活方式”,才能使业主从内心深处得到共鸣,从而感到一种社区的归属感。

8月中旬以来,中海物业开展了“敲门计划”行动,主动收意见、找问题,并寻求解决途径,受到中海旗下各社区物业的认同及点赞。

中海物业开展“敲门计划” 三问题的解决收获业主点赞

“敲门计划”行动从一份业主意见调查问卷开始。这份调查问卷上设置了数十个有关物业管理方面的问题,涉及小区的环境整治、园区绿化、社区文化活动等多个方面。业主们在回答这些问题的同时,也提出了不少意见和建议。

首先是中海国际社区的业主反映,每逢雨天,地下车库有几个位置常有潮湿积水的现象,针对这个问题,走访工作人员立刻对接了相关项目负责人,开启地下车库的风机和除湿机,并请保洁人员对地库进行了清理和清扫。“从那以后,每到阴雨天,物业都会主动打电话问我车库的情况,保洁人员也会对有易积水的车库进行及时查看和清理,我们十分满意。”业主刘先生说。

其次是中海临安府业主提出,小区门口坡道处车辆车速过快,易危及业主人身安全。针对这一情况,项目工程维修部火速出动,在坡道位置安装了减速带,并在车行险要位置安装了限速标识。“经过近一个多星期的观察,我发现,过往车辆走到这儿速度慢了很多,我再也不用担心每天从这个路口经过的老人和孩子了。”业主于先生说。

另外值得提出的一点是,中海临安府业主反映小区外有一处区域长期堆放垃圾,十分影响小区美观。尽管该区域属于市政垃圾清运范围,中海物业仍然第一时间对垃圾进行了清理。“有时候小区的垃圾堆满垃圾桶,会有外溢的情况,我看这几天物业正在制作围合框架,这样不仅能避免垃圾满溢的情况,又能保持小区美观,真的很有想法!”业主郭女士说。

好产品和好物业相辅相承 中海物业成业内领跑者和推动者

据了解,为能更好地帮业主解决问题,物业人员在一天的走访结束后,会将当天收集的问题分门别类,对一些急需解决的问题做重点标注,并做到24小时内回访;对一些无法立即解决的问题,则建立相关档案,并邀请业主进行监督。

对此,中海地产青岛分公司副总经理杨总表示:“这些其实只是物业的职责之一。之前的工作中,物业工作人员基本是等着业主来反映问题,并没有有效发挥服务的主动性。这次‘敲门计划’旨在及时了解业主需求,排查内部在日常管理过程中遗漏的问题。后期我们还将举办一系列社区文化活动,让更多业主参与到社区日常生活和文化共建中来。”杨总同时表示,物业口碑的好坏与否,在一定程度上会影响房地产的销售情况。“好的房地产开发企业不仅能做好的产品,还应该具备极高的物业管理水平,只有这样,才能长足发展。”

中海物业创立于香港,于1991年7月在深圳注册,2015年10月23日在港交所正式挂牌交易,股票代码02669。多年来,中海物业一直被权威人士和业内同仁誉为中国物业管理行业的旗舰、龙头,中国物业管理行业发展的领跑者和推动者。2017年,其荣登中国社区服务商TOP10。尤其值得一提的是,中海物业青岛分公司的服务品质也在不断改进,客户满意度逐年提升。刚刚过去的2016年,其获得“2016青岛房地产优秀服务品牌”称号,在业内获得一片赞誉。