

在三江口,闽江数字贸易走廊嘉里产业园已初具规模,“丝路电商”综合服务平台启动使用;在白湖亭片区,福州首个SM城市广场预计年内完成结构封顶;在义序片区,海峡科创城项目正在加紧主体结构施工……盛夏时节,仓山各处生机勃勃,一个个重点项目捷报频传,一批批在建项目如火如荼,从产业项目到基础设施建设,处处可见热火朝天的繁忙景象。

一切围绕项目转、一切聚焦项目干。锚定全年目标,仓山区持续深化拓展“三争”,开展“奋勇争先”行动,深化拓展“强产业、优环境”专项行动,以“拼”和“抢”的劲头,狠抓项目引进和建设,全力打造新质生产力重要增长极。



闽江数字贸易走廊嘉里产业园: 吸引全球数字贸易龙头企业落户

从一纸规划,到实景呈现,仅仅五个月时间,雏形初现的闽江数字贸易走廊嘉里产业园,发展速度令人惊叹!

3月18日,2025中国跨境电商交易会期间,闽江数字贸易走廊创新大会在福州海峡国际会展中心举行,《闽江数字贸易走廊建设规划方案》也隆重发布。

根据《方案》,闽江数字贸易走廊建设分为近期、中期和远期三个阶段逐步推进。近期(2025年)以福州新区仓山功能区为起点,发挥福州新区、自贸区、中国跨境电商综试区等“多区叠加”的区位优势,打造闽江数贸走廊首个示范园区——嘉里产业园。

从此,位于三江口榕城上江图商务中心T2写字楼的嘉里产业园项目迎来了发展的“高光时刻”,通过启用自贸区福州片区“丝路电商”综合服务平台,形成公共服务空间,一站式服务企业,具备跨部门协作、市场化运营、集成化创新、生态化涵养等四大特色优势。

“随着方案的发布,我们快速推进产业集聚,一个月内生成30多个项目协议,现10个项目已正式运营,还有众多优质项目准备入驻。”仓山功能区管委会有关负责人告诉记者,入驻的企业中,有仓储物流龙头企业纵腾集团旗下的跨综科技、中国跨交会承办单位之一米多多公司、电竞设备龙头企业控股的跨境电商总部项目意义之塔、深度融入“两国双园”建设的印中商务公司、生物医药龙头企业其全贸易……

在闽江数字贸易走廊的发展蓝图中,“产业集聚”与“服务集成”如同双轮驱动,共同勾勒出区域经济的活力图景。“我们发挥‘会展+溢出’效应,为福建‘跨境电商+产业带’集聚赋能。按照‘政府搭台、国企建设、市场运营’模式,建成福州主城区首个跨境电商网络访问的园区载体,还提供全球开店、个性化物流、跨境电商培训等服务,构建集数字、贸易、物流、金融、人才等全产业链要素的营商生态。同时,依托福州市侨商集采中心,通过联通全球海外产业园服务和全国产业链集采资源,带动全市、全省乃至全国的侨商产品出海。”仓山功能区管委会有关负责人介绍。

此外,通过政策集成,仓山功能区推出了《政策服务包1.0》。这份文件并非简单的政策堆砌,而是将散落在各层级文件中的跨境电商政策进行系统梳理,以“奖补、优惠、服务”为核心条目提炼整合,形成了可视化、易解读的政策工具包,为企业提供清晰的政策指引。“我们还接入了豆包人工智能大模型,以‘AI招商政策官’为企业提供更便捷、贴心的政策支持。”上述负责人介绍。

【仓山做法】 闽江数字贸易走廊将以福州新区仓山功能区为起点,发挥三江口“多区叠加”的区位优势,打造闽江数字贸易走廊嘉里产业园。

放眼未来,国际数据跨境服务枢纽和投资贸易服务基地建设正稳步推进,“外贸、外资、外经、外包、外智”五外联动的服务矩阵逐步成型。同时,闽江数字贸易走廊还将拓展延伸,不断填充北斗小镇、亚升和中海创等“两江四岸”载体,做到“培育一个园区、成熟一个园区、拓展一个园区”。另外,占地3000多亩的南湖片区将连片开发,计划导入总部经济、会展经济、生物医药、文旅等产业,成为数贸走廊的重要产业承载地。

当前,三江口片区正持续打响以“三江生产”为标杆、以“三江生态”为理念、以“三江生活”为梦想的“三江三生”品牌。这里将以国际高标准的经贸规则,整合起数字产业、跨境贸易、物流枢纽、金融服务、人才交流等产业链,成为全球数字贸易变革的关键策源地、数字物流支付结算的重要创新地和数字经济的产业聚集地、智慧供应链平台的主要汇聚地。未来,三江口片区将打造产城融合典范,实现经济飞跃、生态与生活全面提升,开启新一轮发展高潮。

仓山 项目拔节生长 动能澎湃向前

本报记者 林晗 通讯员 仓萱



SM福州仓山城市广场: 打造多元化体验购物中心

夏日炎炎,SM福州仓山城市广场(福州SM项目)建设现场,施工人员忙碌不止,大型工程机械车来往不息……大家战高温、抢工期,掀起一场“夏日攻势”。

项目位于仓山区则徐大道与盖山路交叉路口西南侧,总投资17亿元,是东南亚最大综合地产开发商之一的SM集团布局中国的又一力作,将打造多元化体验购物中心。

“目前,项目开始进行主体工程的垫层施工,预计年内完成结构封顶。”项目负责人曹立金告诉记者,福州SM项目是一座总建筑面积超15.5万平方米的纯商业项目,地上4层、地下2层(包括地下商业和车库),计划2027年建成。“建成后,将推动仓山从传统零售向体验式经济转型,助力消费升级。”他说。

福州SM项目所在的白湖北园片区,串联着城市中轴线和三江口。在这里,仓山将通过完整社区建设推进城市更新。而作为重要配套,SM城市广场自然备受关注。

项目将融合多功能体验空间、独特社交场景与多彩夜经济,并将和地铁1号线白湖亭站无缝对接,重点突出项目的游逛性与趣

味性。”曹立金说,项目在整体设计上衔接有

福之州“山、水、城、林”特色,将充分开放四层沿街的商业展面,勾勒绿意盎然的新氧露台,打造层层叠落的户外广场、特色滨水景观。

业态规划方面,将以新生活方式为引擎,汇集

舌尖之旅、设计潮品、慢调休憩、文化创意、娱乐社交、亲子欢聚、健康康体等,打造创新型

与可持续发展型的新消费优选地。

在业内人士看来,作为白湖亭商业版图重要组成部分,SM城市广场的建设有望全方位带动周边白湖亭万达广场、中骏世界城、福建商业广场等商业体的升级,共同构建南二环大型商圈,满足当地市民购物休闲需求,实现片区整体活力的提升。

【仓山做法】

城市更新是民生工程,也是发展工程。

白湖北园片区占地1260亩,有连片的旧屋区,是典型的城乡接合部。实施城市更新改造,就要推动片区一体化、高效化开发建设。

为了改变拼凑式景观、碎片式公共设施,仓山对白湖北园片区进行“完整社区”改造,打造“人居标杆街区”。

在规划设计方面,仓山采用全市首创的“总师制”。这个制度的优势就是把项目总设计师当成“大管家”,从整个片区范围统一规划、统一设计、分片建设,从规划到落地“一竿子插到底”,让片区形象更统一、景观更协调、生活服务更方便。

在推进片区改造过程中,仓山还以“微改造、局部改造”的细腻笔触,编织古今交融的时空网络。片区内的古厝、古树、古井等历史遗存,不再是被遗忘的角落,而是通过“挂牌叙事+场景再造”的方式,被打造成兼具文化厚度与打卡属性的活态空间,让现代气息与历史底蕴碰撞出独特的城市肌理。

义序海峡科创城: 在有限土地资源上实现产业扩容

南台岛南部的义序片区,几年前还是一片低效的城郊之地,如今正加速蝶变成“未来科技城”。

位于南台大道东侧的义序A地块正以肉眼可见的速度“拔节生长”,利用周边产业优势,在有限的土地资源上实现产业扩容。

根据规划,义序片区产业提质升级项目涉及29个收储地块,共6448亩,计划分四个阶段逐步推动实施,打造超大体量都市产业业态。

“目前我们已先行启动海峡科创城一期主体结构建设。”左海工业园仓山片区负责人黄涛说,项目总建筑面积约7.46万平方米,包含1栋工业上楼厂房和3栋智能制造供应链厂房,未来将形成以药械研发与智能制造为主导的新一代标准产业园。

如火如荼的海峡科创城建设,是仓山盘活低效土地资源,加速产业提档升级的缩影。作为福州2024年首个“拍地即拿证、拿地即开工”的工业项目,义序工业园区一期A地块不仅提升了土地容积率,还为主城区提供了22万平方米大型都市产业生态集群,预计吸引125家企业入驻,达产后年总产值达10亿元。

保障新质生产力发展要素,还要因地制宜

宜、大胆创新。

在海峡科创城的规划设计中,左海工业园区创新为不同生命周期的制造企业提供量身定制的产业载体。

据介绍,企业可根据自身规模和发展需求,通过“独栋大厂房”、“乐高积木”工厂、“标准模块”工厂三个方式,组成涵盖18种面积段的厂房产品,满足企业需求。

项目建设如火如荼,招商引资快马加鞭。

【仓山做法】

在仓山现有的工业用地中,容积率较低、亩均效益一般的低效工业用地占到了71.4%,导致优质产业项目难以匹配到合适的承载空间。

如何摆脱困境?仓山通过科学规划布局、盘活低效用地等方式,充分挖掘产业载体空间,有效推动一批低效用地开发利用。

以义序片区为例,作为仓山工业用地的主战场,仓山梳理了6448亩可收储用地,采取“全面规划、分阶段推进、逐步实施”的策略,分三期滚动开发,建成后共将提供约22万平方米的工业载体,打造智能制造、光电信息、医药器械为主导的产业园。

义序片区作为新的工业增长点,仓山全力做好片区项目建设和企业招引“两手抓”。利莱森玛、欧龙光学等制造业龙头企业



义序工业区一期A、D地块项目效果图。(仓山区供图)

一方面,通过政府、招商部门招引域外链主企业;另一方面通过企业自主市场化招商,招引发展壮大需求新载体的本地企业。截至目前,园区已储备410组线索客户,招商成果显著。

“接下来,我们将全力推进项目快建快成,促进低效用地改造提升,为产业发展腾出更多空间,推动区域产业生态蝶变。”黄涛说。

【仓山做法】

是本土企业,有扩充产能和引进上下游产业链的载体需求,对此,仓山对接建设单位进行定制化建设,推动产业集聚发展。

在招引新企业方面,仓山开展预招商、图纸招商,目前已初步对接百胜餐饮、冷链物流中心、惠乐喜乐机床制造基地、奇瑞汽车研发中心等30余家意向入驻企业,意向场地6万余平方米,将为全区产业发展带来新增量。

同时,通过深化拓展“强产业、优环境”专项行动,仓山开展“惠企直通车”“服务企业月”行动等,帮忙寻找过渡载体,用足惠企政策,积极探索多样运营模式,如区属国企拿地建设,返租企业,帮助解决涉迁企业用地成本问题,将拆迁对企业发展的影响降到最低。

三江口嘉里产业园航拍图。
本报记者 石美祥摄